

Egedy Tamás



Városrehabilitáció és életminőség



Magyar Tudományos Akadémia
Földrajztudományi
Kutatóintézet

Városrehabilitáció és életminőség

Városrehabilitáció és életminőség

Elmélet – Módszer – Gyakorlat

64.
63.

Írta: EGEDY TAMÁS
tudományos főmunkatárs
MTA Földrajztudományi Kutatóintézet

Lektorálta: BELUSZKY PÁL

© Egedy Tamás, 2009
© MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 2009

A kiadvány az OTKA K63637 „A városrehabilitáció hatása a nagyvárosi népesség életminőségére Magyarországon” című kutatás, valamint a Bolyai János Kutatási Ösztöndíj támogatásával készült.

ISBN 978-963-9545-26-7

ISSN 0139-2875

Felelős kiadó: SCHWEITZER FERENC
MTA Földrajztudományi Kutatóintézet
1112 Budapest, Budaörsi út 45.

Borítóterv: Graphisto Kft. – LISZI JÁNOS
Layout, tördelés: Graphisto Kft. – SZABÓ BÉLA
1016 Budapest, Naphegy tér 8.

Nyomdai kivitelezés: Bonex-Press Kft.
1145 Budapest, Újvidék tér 15.

Egedy Tamás

Városrehabilitáció és életminőség



Magyar Tudományos Akadémia
Földrajztudományi
Kutatóintézet

Budapest, 2009.

Tartalom

1. Bevezetés	7
2. Az életminőség, a szubjektív jóllét és a boldogság	10
2.1. Az életminőség fogalma	10
2.2. Az életminőség kutatásának elméleti háttere	12
2.2.1. A társadalmi jelzőszámmozgalom	12
2.2.2. Az életminőség objektív és szubjektív értelmezése	13
2.2.3. Az életminőség szocio-ökonómiai megközelítése	15
2.2.4. Az egészséghez kapcsolódó életminőség	17
2.3. Az életminőség a politika, a társadalom és a gazdaság tükrében	19
2.3.1. Az életminőség és a társadalmi-gazdasági keretek	19
2.3.2. A kultúra és a kulturális dimenziók szerepe az életminőségben	25
2.3.3. Életminőség a mindennapi gyakorlatban	26
2.4. A szubjektív életminőség és a boldogság	29
2.4.1. A szubjektív jóllét tudományos megközelítése	29
2.4.2. A boldogság és amit a boldogságról tudni érdemes	31
2.5. Az életminőség Magyarországon	39
2.5.1. Az életminőség megjelenése a különböző szintű fejlesztési stratégiákban	39
2.5.2. Korábbi kutatási eredmények	41
3. A városrehabilitáció elméleti és gyakorlati tapasztalatai	49
3.1. Városrehabilitáció az európai folyamatok tükrében	49
3.1.1. A városrehabilitáció szakaszai – rövid történeti áttekintés	49
3.1.2. A városrehabilitációt érintő programok az Európai Unióban	51
3.1.3. A nyugat-európai és a magyar projektek különbségei	52
3.1.4. A sikeres városrehabilitáció alapvető feltételei	54
3.2. Városrehabilitációs stratégiák és beavatkozások	56
3.2.1. A stratégiai gondolkodás jelentősége	56
3.2.2. Városrehabilitáció az állami szintű fejlesztési stratégiákban	58
3.2.3. Városrehabilitációs beavatkozások Budapesten	61
3.2.4. Aktuális városrehabilitációs folyamatok a vidéki nagyvárosokban	70

3.3. A városrehabilitáció és az életminőség kapcsolódási pontjai	74
3.3.1. A társadalmi környezet regenerációja	74
3.3.2. A városrehabilitáció lakáspolitikai következményei	76
4. Városrehabilitáció és életminőség	
– Empirikus vizsgálatok és eredmények	80
4.1. Módszertani áttekintés	80
4.1.1. Az alkalmazott módszerekről dióhéjban	80
4.1.2. A mintaterületek rövid bemutatása	82
4.2. Kutatási eredmények	89
4.2.1. Háttérinformációk a demográfiai összetételről	89
4.2.2. A társadalmi környezet értékelése	94
4.2.3. A lakáshelyzet és a lakókörnyezet értékelése	100
4.2.4. A helyi társadalom elégedettsége néhány szocio-kulturális tényezővel	106
4.2.5. Néhány gondolat az elköltözési szándékról	110
4.2.6. A városrehabilitáció megítélése és hatása a helyi társadalomra	113
4.2.7. A mintaterületek eredményeinek áttekintése	120
5. Összefoglalás	124
6. Irodalom	130
7. Mellékletek	137

„Tetteinkben élünk, nem években;
gondolatunkban, nem lélegzetünkben; érzelmeinkben, nem órákban.

Az Időt szívünk dobogásával kellene mérnünk.
Legtöbbet az él, aki a legtöbbet gondolkozik, a legnemesebben érez,
a legjobban cselekszik.”

Philip James Bailey
(1816–1902)

1. Bevezetés

A városrészek felújítása nem új keletű dolog, hiszen lakónegyedek a történelem során folyamatosan születtek és szűntek meg, állapotuk és helyzetük romlott, vagy éppen javult. A társadalmi és gazdasági fejlődés felgyorsulásával a második világháború után, de különösen az elmúlt három évtizedben nemzetközi szinten és Magyarországon is egyre inkább a társadalmi érdeklődés középpontjába került a lakókörnyezet szerepe az emberek életében. A városrészek, lakónegyedek helyzetének és állapotának kérdése nemcsak a helyi társadalomban, hanem a különböző politikai és gazdasági döntéshozatali szinteken, illetve az önkormányzati és állami szakpolitikákban is egyértelműen felértékelődött.

Magyarország a rendszerváltozás előtt kevés figyelmet fordítottak a leromló állapotú városrészek felújítására, így a városrehabilitáció szempontjából az átalakulás sok városrészt kedvezőtlen helyzetben talált. Hátráltatta a városfelújítási folyamatok beindulását a helyi önkormányzatok tőkehiánya is: a lassan ébredő döntéshozók sokáig nem kezelték kiemelt prioritásként a városrészek és lakónegyedek megújítását, hiszen a rendelkezésre álló szűkös forrásból rengeteg feladatot kellett megoldani, számtalan problémát kellett egyidejűleg kezelni. Az elhanyagolt lakás- és épületállománnyal rendelkező városrészek ennek következtében jelentős hátránnyal indultak a lakáspiacon, amihez gyakran társadalmi problémák megjelenése is párosult. A rendszerváltozás utáni évtizedben a magyar önkormányzatok és beruházók egyre gyakrabban szembesültek a felújítási munkálatok további halogatásának veszélyeivel, s lassan felismerték a városrehabilitáció szükségességét, valamint az ebben rejlő építészeti, gazdasági és társadalmi lehetőségeket.

A demokratikus átalakulás egyúttal olyan új fontos kérdésekre is ráirányította a figyelmet, mint az életszínvonal és az életminőség kérdése. Az életminőség különösen a rendszerváltozás után felgyorsuló társadalmi és lakáspiaci polarizáció fényében nyer különleges értelmet, amikor nemcsak a lakónegyedek, hanem a lakónegyedekben élő helyi társadalmak is eltérő fejlődési utakra léptek; egyesek rendkívül sikeresek lettek, míg mások lemaradtak a fejlődésben. Nem véletlen, hogy az életminőség alakulásával kapcsolatos kutatások hazánkban az 1990-es évek második felétől új erőre kaptak.

Bár a hosszú távú városfelújítási tevékenység aktuális célkitűzései többször változtak Magyarországon, a szakemberek a városrehabilitációt még elsősorban a fizikai (épített) környezet felújításával azonosítják. A felújítást célzó projektekben reményeim szerint a kizárólag a fizikai környezetet érintő beavatkozások mellett egyre

inkább előtérbe kerül majd a helyi társadalmi problémák és kérdések megoldása, hiszen az épített és a társadalmi környezet nagyban kihatnak egymásra, így átalakításuk is integrált programokat igényel. Napjainkban a városrehabilitációs beruházások célja még nem minden esetben a helyben lakók életminőségének a javítása, viszont a közelmúltban a különböző döntéshozatali szinteken kidolgozott stratégiákban és programokban pozitív elmozdulás történt ebbe az irányba. Zárójelben jegyzem meg, hogy sajnos ez sokkal inkább egy felülről vezérelt „top-down” hatásra történt, nem pedig egy alulról építkező „bottom-up” folyamat eredménye volt. Ebből kifolyólag valószínűleg pár évig még várnunk kell, míg az életminőség kérdése szervesen beépül a hazai politikusok és szakemberek gondolkodásába és a stratégiákat és programokat nem kizárólag a pályázati források növelése érdekében szabják az életminőséghez.

Jómagam közel egy évtizede foglalkozom a városrehabilitációval, érdeklődésem középpontjában pedig több éve a városfelújítási folyamatok társadalmi hatásai állnak. Kutatásaim kezdetén a lakótelepek épített, társadalmi és természeti környezetének vizsgálatával foglalkoztam, itt találkoztam először a lakónegyedek megújításának a fontosságával (EGEDY 2003). A lakótelepek rehabilitációjának kérdését továbbra is szem előtt tartom, figyelmem azonban fokozatosan az eltérő lakókörnyezeti típusok (történelmi belvárosok, átmeneti lakóövek) felújításának az irányába fordult. Kezdetben a városrehabilitáció lakásmobilitásra és társadalmi mozgásfolyamatokra gyakorolt hatásait vizsgáltam (EGEDY 2005a), majd az életminőség felé fordultam. A nemzetközi kutatásokban (pl. NEHOM, GREENKEYS) szerzett tapasztalataimnak is köszönhetően felismertem, hogy a városmegújítási törekvések 1990-es évek végén és az új évezred elején jellemző aktuális folyamatai ellenére – amely az épített környezet felújítására koncentrált – az igazi és sikeresnek tekinthető városrehabilitációs beavatkozásnak a célja igazából nem lehet más, mint a helyi társadalom életminőségének a javítása. Jelen kiadvány a városrehabilitáció és az életminőség összefüggéseinek feltárására indított kutatásaim első, kezdeti eredményeinek az összefoglalása. Mindmáig nem találkoztam olyan kutatási eredményekkel, amelyek a városrehabilitáció életminőségre, illetve szubjektív jólétre gyakorolt hatásait mutatták volna be. Ebből a szempontból írásom talán hasznos információkkal bővítheti a városrehabilitációval és az életminőséggel kapcsolatos tudásunkat.

A kötet három jól elkülöníthető részre tagolódik. Mivel az elmúlt években publikációs tevékenységem keretében több tanulmánykötet is megjelent, amely a városrehabilitáció folyamatát és aktuális eredményeit mutatja be (EGEDY 2005b, EGEDY–KONDOR 2007), jelen kiadvány első részében az életminőség kérdéskörével összefüggő nemzetközi és hazai eredményeket gyűjtöttem össze. A témakörrel foglalkozó irodalom rendkívül gazdag és annak részletes bemutatása jóval meghaladná egy ilyen írásmű kereteit, így a szakirodalom áttekintésével inkább arra törekedtem, hogy a fellelhető információkat rendszerezem és érthető formában röviden, tömören összefoglaljam.

A könyv második része a városrehabilitációt érintő elméleti és gyakorlati kérdéseket tárgyalja. Először a hazai városrehabilitáció folyamatát értékelem a nemzetközi tapasztalatok tükrében, majd a leggyakrabban alkalmazott városrehabilitációs stratégiákat tekintem át. Végül röviden érintem a városrehabilitáció és az életminőség kapcsolódási pontjait.

A kiadvány harmadik része az életminőséget érintő kutatásaim eredményeit foglalja össze: feltárja a városrehabilitáció nagyvárosi népesség életminőségére gyakorolt

hatásait. Itt részletesebben olvashatunk a budapesti, debreceni, szegedi és székesfehérvári mintaterületeken végzett vizsgálataim eredményeiről, a helyi lakosság elégedettségét befolyásoló tényezőkről, boldogságérzésük, életkörülményeik és életszínvonaluk, valamint szubjektív jóllétük alakulásáról a városrehabilitáció tükrében.

2. Az életminőség, a szubjektív jóllét és a boldogság

2.1. Az életminőség fogalma

Az életminőséget nem egyszerű feladat definiálni. Mutatja ezt az is, hogy napjainkban az egyes tudományágak is másképpen határozzák meg az életminőséget, így annak több mint száz definíciója létezik. Életminőségen alapvetően a „sikeres és boldog életet” értjük, ami önmagában nem tűnik bonyolult dolognak, azonban ha megpróbáljuk megfogalmazni, hogy mit is értünk ezen, már koránt sem vagyunk olyan biztosak a dolgunkban. A különböző szótárak is többféleképpen magyarázzák az életminőséget: „A szellemi, pénzben nem mérhető javak összessége. Az anyagi és nem anyagi javakkal való elégedettség” (Magyar Értelmező Kéziszótár (2003), „Az anyagi és szellemi javakkal való elégedettség, életnívó” (MINYA 2007). Külföldi szótárak általában az egyének objektív életfeltételeinek és szubjektív jóllétérzésének az együtteseként határozzák meg, más kiadványok egy adott országban élő emberek boldogságát és elégedettségét meghatározó tényezők összefoglaló fogalmaként értelmezik, míg egy harmadik az egész környezettel, a munkakörülményekkel és az egészséges táplálkozással hozza összefüggésbe az életminőséget. Jelenleg az életminőséget alapvetően szocio-ökonomiai (társadalmi-gazdasági) vagy egészségügyi szempontból tárgyalják és vizsgálják az egyes tudományágak.

Az életminőség fogalmának megjelenése a tudományban PIGOU (1877–1959) munkásságának köszönhető. Habár az angol közgazdász az életminőség kifejezést már az 1920-ban megjelent „The economics of welfare” című könyvében használta, a fogalom csak az 1950-es években terjedt el széles körben az angolszász irodalomban. Az életminőséget a közben eltelt harminc évben kizárólag „materiális” mutatókkal (pl. GDP) mérték, míg nem az 1950-es évek végén áttörés történt ezen a téren és megjelentek a „nem materiális” (pl. politikai, szociális és környezeti) értékek az életminőség értelmezésében (GALBRAITH 1958, RISSER 2000). Nagy előrelépést jelentett az életminőség fogalmának elterjedésében LYNDON B. JOHNSON 1964. évi elnöki kampánya, ahol az életminőség javítását programjába emelte. Európa német nyelvterületein az 1970-es években honosodott meg a fogalom, miután 1972-ben egy németországi nemzetközi kongresszuson először elhangzott. Az „életminőség” ugyanebben az évben meghódította a világot is, miután a Római Klub kiáltványában a környezet, a humán és társadalmi tőke körületekintő és a jövő generációk számára

fennttartható használatának szinonimájaként bevezette azt a nemzetközi tudományos szóhasználatba.

Az egészségügy területén az életminőség fogalma valamivel korábban, az 1940-es évek második felében terjedt el a szakirodalomban, miután a World Health Organisation (WHO) 1948-ban az életminőséget, mint a teljes fizikai, mentális és szociális jóllétet definiálta. Az egészséghez kapcsolódóan az életminőség kutatásának történetében fontos mérföldkőnek számított, hogy az USA-ban 1957-ben bevezették a Nemzeti Egészségügyi Felmérést (National Health Survey). A longitudinális felmérés az amerikai állampolgárok egészségi állapotát (quality of health) volt hivatott mérni, annak pozitív elemeit vette számításba, így a jó egészségi állapotot többé nem a betegség és gyengeség „hiányával” magyarázta.

Az életminőség jelentésének jobb megértése és mélyrehatóbb körüljárása érdekében szeretnék felvillantani néhány további fogalmat a teljesség igénye nélkül:

„Az életminőség egyaránt objektív és szubjektív. Ez a két dimenzió különböző területeket foglal magába, melyek együttesen határozzák meg az egész konstrukciót. Az objektív területeket az objektív jólét mutatóival, a szubjektív jóllétet pedig az elégedettségre vonatkozó kérdésekkel mérjük.” (Australian Centre Quality of Life)

„Az életminőség mindazon vívmányok használatának szinonimája, melyeket egy működő gazdaság nyújt, hogy emberhez méltó életet élhessünk egy ipari társadalomban (...).” (Lexikon für Soziologie 1997)

„Életminőségen először is jó életfeltételeket értünk, amelyek összefüggenek a pozitív szubjektív közérzettel. Egy általánosabb definíció szerint az egyének és csoportok életminőségét az egyes életfeltételek és a szubjektív közérzet komponenseinek összessége határozza meg (...).” (GLATZER – ZAPF 1984)

„Az életminőség fogalomnak jelenleg két jelentése van: azon feltételek megléte, amelyeket szükségesnek tartunk a jó élethez; a jó élet, mint olyan gyakorlata.” (VEENHOVEN 1996)

„Az életminőség egy egyén pillanatnyi életkörülményeinek többdimenziós értékelése azon kultúra kontextusában, amelyben él és amelynek értékeit hordozza. Az életminőség elsősorban szubjektív jóllét-érzet, amely fizikai, pszichológiai, társadalmi és spirituális dimenziókat fog egybe (...).” (HAAS 1999)

„Az életminőség egy többdimenziós koncepció, amely egyaránt átfogja a materiális és immateriális, objektív és szubjektív, egyéni és kollektív jóléti komponenseket és a »jobbat« hangsúlyozza a »többel« szemben.” (SCHÄFER et al 2003)

A sort még sokáig folytathatnánk, hiszen kis túlzással azt állíthatjuk, hogy ahány ember, annyi életminőség-meghatározás létezik. Valószínűleg azonban ennyi definíció rövid bemutatása elég arra, hogy megértsük az életminőség lényegét és jelentését. A fenti magyarázatok és kutatási tapasztalataim segítségével megfogalmaztam, mit is értek életminőségen:

„Az épített, társadalmi-gazdasági és természeti környezet által meghatározott objektív feltételek, az anyagi és nem anyagi jellegű tényezők összessége, valamint ezek szubjektív átélése és értékelése az individuum (egyén) szintjén.”

Az egyének szintjén jelentkező életminőség az emberek alkotta közösségekben, társadalomban magasabb szinten is leképeződik: közösségi, vagy társadalmi szintű életminőséggé áll össze. Ez területileg jelentős különbségeket mutathat, ami alkalmassá teszi az életminőséget arra, hogy földrajzi vizsgálatok tárgyát képezze. Így föld-

rajzi szempontból az életminőségnek nemcsak az objektív feltételei, hanem azok szubjektív kivételése is jól vizsgálhatók. Természetesen ez a „magasabb szintű” közösségi (társadalmi) életminőség is visszahat az egyén életminőségére, így a fogalom az egyéni és társadalmi szint között fennálló kölcsönösség (oda-vissza hatás) folyamatában értelmezhető.

2.2. Az életminőség kutatásának elméleti háttere

2.2.1. A társadalmi jelzőszámmozgalom

Az életminőség-kutatások története szempontjából első helyen a Szociális Indikátorok Mozgalmanak (Társadalmi Jelzőszámmozgalom) megjelenése és elterjedése említhető meg az 1960-as évek első feléből (BAUER 1966). A NASA által bevezetett eljárás lényegében az úrkutatási program amerikai állampolgárokra gyakorolt hatásait vizsgálta. A kutatás egyik legnagyobb eredménye az volt, hogy *feltárta a társadalmi mutatószámokkal kapcsolatos problémákat*. Rámutatott arra, hogy hiányoznak a társadalomtudományi kutatásokból a megfelelő statisztikai adatbázisok, releváns fogalmak és tudományos módszertanok. 1970-ben az OECD országok is megkezdték a szociális indikátorok lehetséges alkalmazásával kapcsolatos munkájukat és ezzel közel egy időben az ENSZ is elindította a „Társadalmi és demográfiai statisztikák” (System of social and demographic statistics) rendszerének kidolgozását. (Az ENSZ már 1954-ben szakértői csoportot hozott létre az életminőség mérési koncepciójának kidolgozására, de ennek tudománytörténeti hatása nem volt olyan jelentős.) A társadalmi jelzőszámok mérésének kiteljesedése az 1970-es években új távlatokat nyitott az ilyen jellegű kutatások előtt, az Egyesült Államokban például új monitoring eljárásokat dolgoztak ki többek között az oktatás, egészségügy, foglalkoztatás, politika- és népességkutatás területén (CAMPBELL 1976). A mozgalomnak köszönhetően elterjedtek az életminőséggel és életszínvonallal kapcsolatos vizsgálatok, háztartási panel felmérések. A tudományos életben a „mennyiség” helyett a „minőség” kutatása került a kutatások célkeresztjébe, aminek köszönhetően egyre inkább megkérdőjeleződött a nyugati államokban széles körben elterjedt közgazdasági nézet, miszerint az állam és a társadalom fejlődésének célja tulajdonképpen a gazdasági növekedés.

A társadalmi jelzőszámmozgalom egyik pozitív hagyatéka, hogy a mozgalom kibontakozása óta a társadalmi felmérések eredményeit az államok általában olyan *társadalmi jelentés* formájában hozzák nyilvánosságra, amely tartalmazza a legfontosabb információkat a társadalmi struktúrákról és folyamatokról, a társadalompolitika következményeiről (ZAPF 1977). A társadalmi jelentések alkalmazása több országban és nemzetközi intézményben is jól kiépített rendszerként működik. Példaként említhető Kanada, Ausztrália és Japán, de Európában is alkalmazza néhány ország, illetve rendszeresen ad ki ilyen jelentéseket az OECD és az ENSZ is.

2.2.2. Az életminőség objektív és szubjektív értelmezése

Az életminőség kutatására alapvetően két irányvonal fejlődött ki a tudományos életben: a *skandináv megközelítés*, amely objektív mutatókat használ (pl. lakás alapterülete, nettó kereset stb.) és az életminőséget, illetve a jólétet az alapvető szükségletekkel való elégedettségként értelmezi (ERIKSON 1993); míg az *amerikai irányvonal* az egyén saját tapasztalataira hagyatkozik és a jólétet az egyén szubjektív elégedettségét és boldogságát mérő indikátorokon keresztül vizsgálja (CAMPBELL et al 1976). A skandináv megközelítés középpontjában a rendelkezésre álló erőforrások (pl. jövedelem, átvitt értelemben az iskolai végzettség, társadalmi kapcsolatok, fizikai és pszichikai energiák stb.) állnak, amelyek felhasználhatók a saját életminőség javítására. Ez a kutatási irányzat tehát nagy hangsúlyt fektet az adott területen jellemző életfeltételek feltárására, az emberek elégedettségének a vizsgálata viszont nem jellemző. Az amerikai modell ezzel szemben a szubjektív érzékelés jelentőségét emeli ki, a megközelítés szerint maga az egyén érzi és tudja legjobban megítélni helyzetét és életminőségét, s ezen keresztül következtethetünk az adott társadalom életminőségére is. Mindkét kutatási irányzat megegyezik abban, hogy egyrészt az életminőséget 9 alapvető részre (szegmensre) osztja (az élet általában; életfeltételek, életviszonyok; foglalkozás és munkahely; egészség; biztonság és közbiztonság; szabadidő és rekreáció; anyagi helyzet; személyes jövőkép; család, szomszédok és barátok), illetve az ezek mérésére szolgáló indikátorokat 4 nagy csoportba (dimenzióba) sorolja: a) a társadalmi dimenzió olyan indikátorokat foglal magába, mint az egészség, szociális kapcsolatok, mobilitás és társadalmi státusz; b) a politikai dimenzió többek között a politikai stabilitást, a részvételt a politikában, a szociális szolgáltatásokat és adórendszert, valamint ezek mutatóit fogja össze; c) a gazdasági dimenzióba a források használata, a gazdasági stabilitás és versenyképesség, és a foglalkoztatás sorolhatók be; d) a környezeti dimenzió pedig a természeti környezetre, közlekedésre és hulladékgazdálkodásra vonatkozó indikátorokat tartalmazza (ZAPF 1984; BAASKE und SULZBACHER 1997).

Vajon van-e létjogosultsága a két modell megkülönböztetésének? Feltétlenül, hiszen a kutatási eredmények alapján már az 1980-as évek elején eljutottak arra a megállapításra, hogy az objektív és szubjektív életminőség nincsenek szoros összefüggésben egymással. Egy társadalmi csoport vagy egyén objektív mutatókkal megállapított életminőségéből ezért nem vonhatunk le alapvető következtetéseket a szubjektív elégedettségére. Ebből következik, hogy az objektív mutatók és a szubjektív mutatók egymás közötti korrelációja mindig magasabb, mint az objektív és szubjektív mutatók egymáshoz viszonyított korrelációja (ÁGOSTON et al 2007).

A két megközelítést ALLARDT (1973) próbálta ötvözni, aki Maslow-val szemben (lásd később) a magasabban elhelyezkedő szükségletek kielégítését nem teszi függővé az alacsonyabb szintű szükségletek kielégülésétől. Allardt szükségletpiramisa háromszintű, s mindegyikben alkalmaz objektív és szubjektív indikátorokat (1. táblázat).

Az életminőség mérésére szolgáló módszereket és indikátorokat a korábban vázolt két megközelítés alapján általában két csoportra osztják a kutatók, mint azt Allardt-nál is láthattuk. A csoportosítás alapja azonban szerzőnként gyakran változik: BERGER-SCHMITT és NOLL (2000) esetében az alkalmazott módszerek és indikátorok egyik csoportja lényegében az egyéni jólétre fókuszál, míg a másik csoport inkább a tár-

1. táblázat Az életminőség értelmezése ALLARDT szerint

	Objektív indikátorok	Szubjektív indikátorok
Having (birtoklás) Anyagi és nem személyes szükségletek	Az életszínvonal és a környezeti feltételek objektív mérése	Szubjektív érzések: az életkörülményekkel való elégedettség
Loving (szeretet) Szociális szükségletek	A másokhoz fűződő kap- csolatok objektív mérése	Szociális kapcsolatokkal való elégedettség
Being (létezés) Személyes fejlődés szükségei	A társadalmi és természeti viszonyok objektív mérése	Az elidegenedés, vagy a személyes kiteljesedés szubjektív érzése

Forrás: ALLARDT (1973 alapján), idézi FEKETE Zs. 2006, 287. p.

sadalom életminőségének a leírására törekszik és társadalmi szintű folyamatokat is elemez (pl. társadalmi kirekesztés, kohézió). COBB (2000) ezzel szemben inkább aszerint csoportosítja a módszereket és indikátorokat, hogy azok az utilitarista gondolatrendszerbe illeszkednek-e (pl. GDP), avagy sem (pl. HDI). LENGYEL (2002) klaszszifikációja a mutatók mennyiségét veszi figyelembe: léteznek komplex, összetett, speciálisan kidolgozott indexek, míg a másik eljárás inkább kevés, de gondosan kiválasztott és hatékonyan használt indexet alkalmaz (FEKETE Zs. 2006).

CUMMINS (2003) is hangsúlyozza, hogy az életminőséget objektív és szubjektív szinten is mérni kell. Elmélete szerint az életminőség vizsgálatának 7 területe kell kiterjednie, amelyeket az objektív életminőség kulturálisan releváns mutatóival (pl. GDP/fő, várható élettartam, orvosok száma, kriminalitás stb.) objektív módon leírunk, majd az ugyanezen területekkel való elégedettséget értékeljük a megkérdezettektől kapott válaszok alapján. A 7 vizsgált terület így átfogó, teljes képet adhat az életminőségről.

Az életminőség mérése során folyamatosan, egymással párhuzamosan *figyelembe kell vennünk a szubjektív jóllétet és az objektíven mért adatokat* (pl. a szubjektív biztonságérzet magas szintje nem jelenti feltétlenül azt, hogy az adott lakónegyedben alacsony a kriminalitás szintje és a balesetek száma). Korábbi vizsgálatok (pl. MURINKÓ 2006) kimutatták, hogy az életkörülmények nem közvetlenül, hanem az egyén szubjektív értékelésén keresztül befolyásolják az elégedettséget és a boldogságot. Az objektív feltételek ugyanis két alapvető szűrőmechanizmuson mennek keresztül az egyén érzékelése és értékelése során: az élet egyes területei (a fent említett szegmensek) eltérő jelentőséggel bírnak az egyének számára (valakinek például a szabadidő a legfontosabb, míg másoknak a munka) és ezeket természetesen egyénileg, a saját szemszögükből értékelik. Az alapvető kérdés tehát lényegében az, hogy az objektív feltételek mennyiben erősítik vagy gyengítik a szubjektív jóllétet? Az objektív életviszonyok életminőségre gyakorolt hatásaiban ugyanis jelentős különbségek fedezhetők fel. Három alapvető csoportot különböztethetünk meg a fent említett területek között: vannak *elégleges, szükséges és lineáris feltételek*. Az elégleges feltételek közé sorolhatók a család, barátok, szomszédok, az életviszonyok és a lakókörnyezet; a szükséges feltételek között a jövőképet és a jövedelmi viszonyokat említhetjük; míg a lineáris feltételek közé tartoznak a biztonság, a munka és munkahely, a szabadidő-rekreáció és az egészség. Ha az elégleges feltételek teljesülnek, gyakorlatilag nincs szükség más tényezőkre.

re ahhoz, hogy az egyén magas életminőséget érjen el. Ugyanakkor, ha a szükséges életfeltételek nem teljesülnek, magas színvonalú életminőség elérése nem lehetséges.

Meggyőződésem, hogy igazából a szubjektív életminőség mérésével nyerhetünk tényleges és releváns információkat az egyén és a társadalom életminőségéről. Bár nem hanyagolhatjuk el az objektív tényezők jelentőségét sem, megítélésem szerint az életminőség mérésének igazából az egyén szintjén van elsősorban jelentősége. Mivel eddigi kutatásaim során a városrehabilitáció hatásait a lakónegyedek szintjén vizsgáltam, az életminőség kérdését is így közelítem meg. A lakónegyed szintjén viszont – ahogyan a fogalom jelentése is önmagában hordozza – individuális szinten tudom a legkézzelfoghatóbban értelmezni az életminőséget. Vagyis azt érdemes vizsgálnom, hogy a városfelújítási beavatkozások hogyan hatnak a helyi társadalom tagjainak mindennapi életére, jóllétére? Mivel tudományos érdeklődésemhez is sokkal közelebb áll a szubjektív jóllét vizsgálata, kutatásaim során is ennek körülményeit tartottam elsődleges szempontnak.

2.2.3. Az életminőség szocio-ökonómiai megközelítése

Az életminőség fogalmának tárgyalásakor már kitértünk arra, hogy az életminőséget általában szocio-ökonómiai és egészségügyi szempontból közelítik meg a különböző tudományágak. A társadalmi-gazdasági megközelítés szerint az életminőség az objektív életfeltételek és a szubjektív jóllét egyfajta konstellációjaként értelmezhető, amelyet az egyén és a társadalom szintjén egyaránt értelmezhetünk (2. táblázat) (ZAPF 1984).

2. táblázat Az életminőséget leíró indikátorok tipológiája ZAPF mátrix-elmélete alapján

	Objektív indikátorok	Szubjektív indikátorok
Individuális (egyéni) szint	Objektív életfeltételek (pl. jövedelem)	Szubjektív jóllét (pl. elégedettség a jövedelemmel)
Szocietális (társadalmi) szint	Társadalom minősége (pl. jövedelem eloszlása)	Társadalom minőségének érzékelése (pl. a gazdagok és szegények közötti elosztás érzékelése)

Forrás: ZAPF et al 2002

Ahhoz, hogy átfogó képet kaphassunk az életminőségről, lényegében ütköztetnünk kell egymással az objektív feltételeket és azok szubjektív érzékelését a tényleges jólléttel. Az objektív mutatók és a szubjektív jóllét szempontjából ZAPF és GLATZER szerint 4 kategóriát különíthetünk el az egyéni jóllétben (3. táblázat):

3. táblázat Az objektív életfeltételek és a szubjektív jóllét összefüggése

		Szubjektív jóllét	
		jó	rossz
Objektív életfeltételek	jó	jóllét	disszonancia
	rossz	adaptáció	depriváció

Forrás: GLATZER – ZAPF 1984

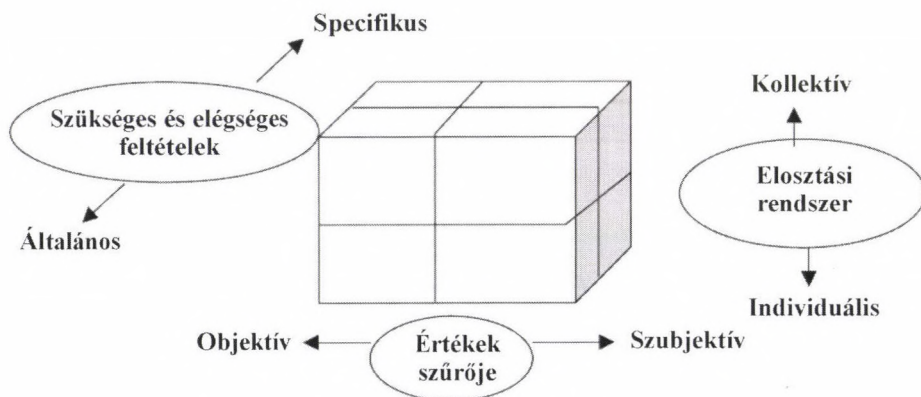
A négy kategória közül a disszonancia és az adaptáció érdemelnek említést, hiszen ezek esetében az objektív mutatók és azok szubjektív értékelése, leképzése között eltérés tapasztalható. Az adaptáció esetében a rossz életviszonyok ellenére a lakónegyedben élők elégedettek életkörülményeikkel, szubjektív jóllétük magasabb szintű, mint arra az objektív indikátorok elemzéséből következtetnénk. A szakirodalom ezt az állapotot „elégedettségi paradoxonként” tartja számon. A disszonancia esetében éppen fordított a helyzet, azaz a jó feltételek és adottságok ellenére az egyén alapvetően elégedetlen szubjektív jóllétével. Ezt „elégedetlenségi dilemmaként” említi az életminőséget kutató szakemberek.

Egyes szocio-ökonomiai elméletek az egyéni szükségletek szempontjából közelítik meg az életminőséget, vagyis az életminőség gyakorlatilag azt fejezi ki, hogy az individuális szükségletek milyen mértékben elégülnek ki az élet különböző területein. Az életminőséget tehát azon összes célok, értékek és elvek összegeként (eredőjeként) értelmezhetjük, amelyet az egyén élete során elérhet (WUNSCH – RISSER 2002).

Több kutató szerint az életminőséget a materiális és immateriális szükségletekkel való elégedettségként értelmezhetjük (BAASKE – SULZBACHER 1997). Az életfeltételek mérésére szolgáló indikátorokat 3 dimenzió mentén csoportosítják a szerzők:

- Általános – specifikus indikátorok;
- Objektív – szubjektív indikátorok;
- Kollektív – individuális indikátorok.

Az indikátorok segítségével leírható életminőséget térben legegyszerűbben egy kockával modellezhetjük (1. ábra).



1. ábra BAASKE és SULZBACHER indikátor kockája

Forrás: BAASKE – SULZBACHER 1997

A fenti elméletek alapján, ha javítani akarjuk az életminőséget egy adott területen, olyan életfeltételeket kell teremtenünk, hogy azok a lehető legtöbb ember számára lehetővé tegyék a szükségleteik kielégítését (MADERTHANER 1995). Itt mindenképpen érintenünk kell MASLOW szükségletpiramisát, amely az egyéni szükségletek 5 alapvető szintjét (fiziológiai szükségletek, biztonság, társas szükséglet, elismertség, legmagasabb szinten pedig az önmegvalósítás) különbözteti meg egymástól úgy, hogy véleménye szerint az egyén a magasabb szintű szükségleteit akkor elégíti ki, ha az

alacsonyabb szintű igényei már teljesültek. Vagyis az immateriális igények csak a materiális szükségletek kielégítése után jelennek meg. Az elmélet alapján azonban nemcsak az egyéni, hanem a csoporthoz (tehát a társadalomhoz) köthető szükségleteket is figyelembe kell venni.

Az életminőség szempontjai egy az egyének közötti összehasonlítási folyamat eredményeképpen jönnek létre (4. táblázat). Ebben az összehasonlítási folyamatban az egyén összehasonlítja az életkörülményeit másokéval (értékelési dimenzió), mérlegeli, hogy életfeltételei megfelelnek-e saját elvárásainak és szükségleteinek (elégedettségi dimenzió), s végső soron pozitív vagy negatív érzelmekkel viszonyul életfeltételeihez (érzelmi dimenzió) (WUNSCH – RISSER 2002).

4. táblázat Az életminőség fogalma PRASCHL szerint

Az életminőség szempontjai	Az egyéni szükségletek
<i>Társadalmi szempontból meghatározó értékekhez és az egyének közötti (interindividuális) összehasonlító folyamatokhoz kapcsolható tényezők:</i> Egészségügyi ellátás, Jó színvonalú oktatás, Munkahely megléte és jó munkakörülmények, Szabadidő, Társadalmi környezet és szociális kapcsolatok, Biztonság és közbiztonság, Politika	<i>Olyan tényezők, amelyek szorosabban kapcsolódnak az egyén saját, a szocializációs folyamat során megtanult és magáévá tett motivációihoz:</i> Fiziológiai szükségletek, Biztonság szükséglete, Társadalmi-szociális szükségletek, Az Ego által meghatározott szükségletek, Önmegvalósítás/Önazonosság szükségletei

Forrás: PRASCHL et al (1992)

2.2.4. Az egészséghez kapcsolódó életminőség

Könnyen beláthatjuk, hogy az egészségnek fontos szerepe van az egyén szubjektív jóllétében, elégedettségérzésében. Ennek köszönhetően az életminőség az egészségügynek és az orvostudománynak is fontos kutatási területe. Hasonlóan a szocio-ökonomiai megközelítéshez, ezen a területen sem alakult ki egységes definíció az életminőségre. Az életminőséget különböző módszerek és megközelítések segítségével kutatják az egészségügy területén. Közös ezekben a kutatásokban, hogy az egészségközpontú életminőség-kutatások középpontjában az egyén (individuum) áll és hasonlóan a szociológiai kutatásokhoz ezen a területen is objektív és szubjektív indikátorokat használnak a folyamatok méréséhez. A kutatások és felmérések középpontjában általában az alábbi tényezők vizsgálata áll: általános egészségi állapot, funkcionális képesség, érzelmi állapot, a jóllét szintje, elégedettség, boldogság, intellektuális szint, fájdalom, tünetegyüttesek, szexualitás, társadalmi aktivitás, memória szintje.

A WHO definíciója szerint: „Az életminőség az egyének élethelyzetének az érzékelése azon kulturális- és értékrendszerek tükrében, amelyben élnek, tekintettel céljaikra, elvárásaikra, normáikra és gondjaikra. Olyan átfogó fogalom, amelyre hatást gyakorolnak az adott személy fizikai, egészségi és pszichológiai állapota, függetlenségének szintje, szociális kapcsolatai és környezetének meghatározó tulajdonságai” (WHOQL 1995).

A meghatározás egyértelműen aláhúzza az *egyéni, szubjektív érzékelés* jelentőségét, így az életminőséget az érintett személy(ek) véleményén keresztül kell vizsgálnunk és értékelnünk.

Az egészséghez kapcsolódó életminőség fogalmi keretei az élet 3 területét különböztetik meg egymástól, s mindegyikben további 3 alterület található. A modellbe besorolt indikátorok az alábbi három fogalom (terület) köré csoportosíthatók: i) being (lét, létezés); ii) belonging (valahova tartozás); iii) becoming (valamivé, valamilyenné válás). Mindhárom terület esetében az egyén életminőségének színvonalát két alapvető tényező határozza meg: a fontosság és az élvezet. Tehát az életminőség magába foglalja az egyes területek egymáshoz viszonyított jelentőségét és súlyát, valamint kifejezi az egyén élvezetének szintjét az egyes dimenziókra vonatkozóan (5. táblázat).

5. táblázat Az egészségalapú életminőség modellje

Being (az egyén maga)	Belonging (kapcsolódás a környezethez)	Becoming (személyes célok, remények, törekvések)
<i>Fizikai tényezők</i> pl. egészség, higiénia, táplálkozás, öltözködés, megjelenés, testmozgás	<i>Fizikai tényezők</i> pl. otthon, munkahely, iskola, lakónegyed, közösség	<i>Gyakorlati tényezők</i> pl. otthoni tevékenységek, iskolai vagy önkéntes tevékenységek
<i>Pszichológiai tényezők</i> pl. mentális egészség, érzelmek, önbizalom, önkontroll	<i>Szociális tényezők</i> pl. család, barátok, munkatársak, lakóközösség	<i>Szabadidős tényezők</i> pl. tevékenységek, amelyek elősegítik a relaxációt és csökkentik a stresszt
<i>Spirituális tényezők</i> pl. személyes értékek, elvek, hiedelmek	<i>Közösségi (társadalmi) tényezők</i> pl. megfelelő jövedelem, egészségügyi és szociális szolgáltatások, munka, oktatás, rekreáció, közösségi programok	<i>Növekedést elősegítő tényezők</i> pl. tevékenységek, amelyek segítik a tudás és a képességek fejlesztését, szinten tartását; alkalmazkodás a megváltozott körülményekhez

Forrás: NYCHPRU 1999

Természetesen az életminőségnek magába kell foglalnia a környezeti tényezőket is, hiszen az egyén csak megfelelő környezetben tudja kiteljesíteni életét. A (lakó)környezetnek biztosítania kell az alapvető szükségleteket (élelem, lakóhely, biztonság, szociális kapcsolatok), lehetőséget kell biztosítania az egyén potenciális lehetőségeinek kiteljesítésére, biztosítania kell a kontroll és a választás lehetőségét.

Az egészséghez kapcsolódóan a fent ismertetett elmélet mellett vannak további életminőség-koncepciók is. Az *általános (globális) életminőség (QOL)* elmélete szerint az életminőség csak teljességében vizsgálható, hiszen annak ellenére, hogy az életminőség mérésekor több tényezőt veszünk figyelembe, az életminőség összességében mégsem ezen alkotórészek összege. A mérés során az egyén általános, mindennapi életével kapcsolatos állításokat vizsgálnak (gyakori kérdés például: hogyan értékeli jelenlegi életminőségét élete eddigi legjobb és legrosszabb időszakához viszonyítva?). A módszer gyakorlatilag egy viszonylag egyszerű integrált mutatót használ és kevésbé érzékeny a változásokra, általában orvos-szociológiai, pszichológiai és alapkutatásokban alkalmazzák. Az *egészséghez kapcsolódó életminőség (HRQL)* a WHO definícióját veszi alapul és az általános egészségi állapotra kérdez rá multidimenzionális

indikátorokkal, amelyekkel az időbeli változások – amennyiben kapcsolhatók az egészségi állapotot érintő eseményekhez – jól kimutathatók. A módszer nagyon jól alkalmazható a különböző betegségek életminőséget befolyásoló hatásainak összehasonlítására. A *betegséghez kapcsolódó életminőség (DRQL)* elméletének alapja az a feltételezés, hogy a betegségek negatívan befolyásolják életminőségünket. A mérés alapját speciális betegségek (örökletes) hatásairól szóló állítások képezik, a módszer ugyanakkor multidimenzionális indikátorprofilt használ és a speciális beavatkozásokhoz kapcsolódó változások jól mérhetők vele. Az eljárás egyúttal alkalmas a különböző terápiás beavatkozások összehasonlítására is. A *használhatósági mérések (UM – Utility Measurements)* a QOL és a DRQL elméletek egyfajta kombinációja, amelyben a time-trade-off vagy standard-gamble modell alkalmazásával vizsgálják az életminőséget. Gyakori kérdés a vizsgálat során, hogy a páciens hány évet „áldozna” az életéből, hogy újra teljesen egészséges lehessen? A módszerrel általában a speciális betegségek hatásait vizsgálják a betegség és az életminőség kapcsolatát leíró egyszerű, integrált indikátorral, amely alkalmas a különböző betegségek és terápiák összehasonlítására.

Az elmúlt évtizedben az amerikai pszichológusok új irányvonalat dolgoztak ki a szubjektív jóllét vizsgálatára, melyet *pozitív pszichológiának* nevezünk. Az orvosi pszichológiából kölcsön vett módszernek az a lényege, hogy a kutatás során nem arra keresik a választ, hogy mi a rossz az emberi létben, melyek a legnagyobb problémák, milyen pszichopatológiai tünetei vannak az embernek, hanem a vizsgálatok arra fókuszálnak, ami jó az életben (SELIGMAN 2002). A módszer tehát alapvető változást hozott az életminőség kutatásában: a probléma- (egészségügyben betegség-) orientáltságtól fokozatosan elmozdult a kutatási irányzat a pozitív attitűdök irányába. A vizsgálatok megállapították, hogy az egyén szubjektív jólléte nem magyarázható kizárólag a céllal, amely felé törekszik az egyén, valamint azon tevékenységekkel, amelyekkel az individuum alkalmazkodik környezetéhez. A cél tartalma és struktúrája, valamint a célorientáltság is hozzájárulnak a jólléthez (VOLZ 2000).

2.3. Az életminőség a politika, a társadalom és a gazdaság tükrében

2.3.1. Az életminőség és a társadalmi-gazdasági keretek

Európa különböző részein eltérő társadalmi-gazdasági és intézményi kereteket találunk, ami természetesen kihat az életminőség értelmezésére, gazdaságpolitikai alkalmazására és használatára a gyakorlati életben. A 6. táblázat segítségével megpróbáltam összefoglalni az életminőséget regionális szinten befolyásoló társadalmi és gazdasági kereteket Európában. Az összehasonlító elemzés eredményeként megállapíthatjuk, hogy legkedvezőbb feltételeket az észak-európai, valamint részben a nyugat-európai keretek adnak az életminőség megfelelő alkalmazásához, míg Kelet-Európában és Dél-Európában több társadalmi, gazdasági és intézményi problémát is meg kell oldani az életminőség megfelelő értelmezése, mérése és használata érdekében (SZIRMAI 2006).

6. táblázat Az életminőséget befolyásoló társadalmi-gazdasági és intézményi rendszerek különbségei Európában

	Észak-Európa	Dél-Európa	Közép- és Nyugat-Európa	Kelet-Európa
Adminisztráció	Jól szervezett	Rosszul szervezett	Nem hatékony, nem koherens	Rosszul szervezett
Verbalizáció	A különböző területi és politikai szinteken eltérő megközelítést használnak			
Elemzés, értékelés	Nem szisztematikus (Svájcban, Olaszországban és Belgiumban vannak ilyen jellegű próbálkozások)			
Indikátorok	Kidolgozott rendszer, de fejlesztésre szorul	Nem világos és egyértelmű	Kidolgozott rendszer, de fejlesztésre szorul	Rosszul kidolgozott, hiányos
Életminőség prioritása	Jelentős	Fontos	Fontos	Egyre fontosabbá válik
Résztétel	Általános	Nem tisztázott	Hagyományai vannak	Nincsenek hagyományai
Gazdaság és környezet viszonya	Környezeti szempontok ugyanúgy fontosak, mint a gazdasági szempontok	Nem tisztázott	Környezeti szempontok ugyanúgy fontosak, mint a gazdasági szempontok	Gazdasági szempontok előnyt élveznek

Forrás: HOTEL 2005 alapján

A politika szerepe annyiban meghatározó az életminőségre nézve, hogy az aktuális politika támogatja-e, biztosítja-e vagy sem a magasabb életminőség és kedvezőbb életkörülmények elérésének lehetőségét a társadalom és az egyén részére. A társadalmi, szociális és biológiai élet különböző szintjeinek, a köztük lévő kölcsönhatásoknak és összefüggéseknek a vizsgálata egyidejűleg több célt is szolgálhat: segíthet megérteni azt, hogy az életminőség makro- és mezoszinten nem ugyanazt jelenti, mint az egyén szintjén, elősegítheti felderíteni az individuális jóllét és egy ország vagy régió élhetőségének összefüggéseit, s ezen keresztül rámutathat a polgárok részvételének jelentőségére a nemzeti és helyi szintű politikák kidolgozásában. Az életminőség-kutatás a politika számára fontos, mivel az intézkedések, beruházások és programok hatásait közvetlenül is mérni lehet. Éppen ezért az európai integrációs törekvések előtérbe kerülésével szükségessé vált egy olyan monitoringrendszer kidolgozására, amely részletesebb információkat szolgáltat az Európai Unió részére a tagországokban végbemenő társadalmi folyamatokról. Az ezzel kapcsolatos európai szintű kutatások *European Social Survey* (ESS) néven 2002-ben indultak el és két évente több mint húsz országban – köztük Magyarországon is – történnek felmérések, így lehetőség nyílt az európai országok összehasonlító elemzésére.

Mint azt a későbbiekben bemutatom, a magasabb jövedelem nem jelent szükségszerűen magasabb életminőséget. Ez egyúttal azt is jelenti, hogy az életkörülményeink további javítása nem múlik kizárólag a gazdaság hatékonyságán és teljesítőképességén. Az is nyilvánvaló, hogy mindennapi életünket egyre jobban befolyásolja a természeti és a társadalmi környezet. A természeti környezet lassabban változó környezeti rendszer, mint a társadalom, éppen ezért a természeti környezetben bekövetkező negatív változások (gondolok itt elsősorban a globális változásokra) sokkal nehe-

zebben korrigálhatók. Mivel a társadalom számára a természet meglévő adottságként egyfajta „keretet” teremt a továbbfejlődéséhez, melyet az előző generációktól örökölt, lényeges kérdés, hogy a jelenlegi fejlődés vajon fenntartható-e, avagy sem? A *fenntartható fejlődés* kérdése már röviddel a második világháború után feltűnt a színen, s már ekkor megjelentek az első számítások a környezet eltartóképességéről (LEOPOLD 1949). Bár nincsen egységes definíció a fenntartható fejlődésre, a „fenntarthatóságot” általában a következőképpen határozzák meg: a természeti, társadalmi és technológiai erőforrások olyan hatékony használata, amely kielégíti a jelen társadalmának szükségleteit, de nem veszélyezteti a jövő generációit abban, hogy kielégíthessék szükségleteiket (HAUFF 1987). A legfontosabb kérdés ebből a szempontból a környezet minőségének a megővése. Nem véletlen, hogy az EU Statisztikai Irodája, az EUROSTAT olyan környezetterhelési mutatókat dolgozott ki, amelyekkel a környezet terhelését és károsítását írják le. Emellett alkalmazzák a „Zöld nemzeti termék” indexet is, amely a környezeti károk és környezetszennyezések helyreállításának költségeit fejezi ki (vagy más szavakkal a gazdasági output egy részét a környezeti tőke fejlesztésére fordítják). A politikusok egyre inkább felismerik, hogy az ország versenyképessége és gazdasági teljesítőképessége nagyban függ a *humán (társadalmi) potenciál* minőségétől. Ezért a környezet fenntarthatósága mellett egyre nagyobb hangsúlyt fektetnek a szociális és társadalmi tőke fenntarthatóságának a biztosítására (KOVÁCS–SZIRMAI 2006).

Amennyiben az életminőséget makroszinten, az egész társadalomra vonatkozóan vizsgáljuk, két stratégia között választhatunk. Az egyik az ún. leíró, kvantitatív jellegű stratégia, amely az élıhetőség problematikáját „kívülről” szemléli és a természeti és társadalmi környezetet objektív, egzaktan mérhető paraméterekkel írja le (pl. népesség, környezetszennyezés szintje, előállított hulladék mennyisége, GDP, lakások száma stb.). A módszer előnye, hogy az indikátorok időben és térben egymással könnyen összehasonlíthatók. Hátránya viszont, hogy az adatok mennyisége és komplexitása miatt nem alkalmas arra, hogy azok emberi életminőségre gyakorolt szinergikus hatását bemutassa.

A másik stratégia olyan politikai konszenzuson nyugszik, amelynek során kiválasztják a társadalmi-gazdasági fejlődés szempontjából kívánatos célokat. Ha feltárták, megvitatták és elfogadták az ország, vagy régió számára útmutatásul szolgáló célokat, gyakorlatilag kijelölték a társadalmi perspektívát is. A lefektetett célok ugyanakkor meghatározzák a kormányzat, a társadalom, a gazdasági szektor szereplőinek feladatait és az egyének tevékenységét is. Az ilyen stratégia egyúttal lehetővé teszi a kormányzati politika sikerességének az értékelését is (elérte-e célokat, illetve milyen messze vannak a kitűzött célok). Ez a módszer alkalmas arra, hogy mobilizálja a társadalmat és a gazdaságot, s általa sikeresen koordinálhatók a különböző szintű tevékenységek, egyúttal csökkenti az életkörülmények és az életminőség között fennálló távolságot. Természetesen ennek a stratégiai megközelítésnek is megvannak a gyenge pontjai: előtérbe kerülhetnek a rövid távú politikák és háttérbe szorulhatnak a nehezen megoldható feladatok és problémák.

A legjobb megoldás az, ha a két stratégiát együttesen alkalmazzuk. A végső cél azonban ugyanaz marad: az életkörülmények javítása, a fenntartható gazdasági, környezeti és társadalmi fejlődés biztosítása, valamint az emberek részvételének elősegítése és támogatása a stratégiák megvalósításában. Európában Nagy-Britanniában,

Amerikában pedig Kanadában dolgoztak ki olyan átfogó stratégiát a fenntartható fejlődésre, amely figyelembe veszi az életminőség javítását.

1999-ben a brit kormányzat lefektette a fenntartható fejlődésre vonatkozó alapelveit. Ez az új stratégia gyakorlatilag egyensúlyt teremtett a jelen és az elkövetkező generációk életminőségének és életkörülményeinek fenntartható fejlesztése között. Ennek érdekében 4 főcél határozta meg: olyan társadalmi fejlődés megteremtése, amely mindenki szükségleteit figyelembe veszi; a környezet hatékony védelme; a természeti erőforrások körütekintő használata; magas szintű gazdasági fejlődés és foglalkoztatottság fenntartása. Az egyes főcélokhoz további célokat fogalmaztak meg, ezek mérésére egy közel 150 indikátort tartalmazó gyűjteményt állítottak össze, amely a fenntartható fejlődés gazdasági, társadalmi és környezeti dimenzióját egyaránt lefedi. Minden indikátornál megfogalmazták, hogy milyen irányba kell fejlődnie. A fenntartható fejlődést olyan fejlődésként értelmezték, amelyben a teljes jólét az idő előre haladtával nem csökken. A teljes jólét három különböző erőforrást tartalmaz: gazdasági tőkét, társadalmi és szociális tőkét, valamint a környezeti tőkét. A „tőke” esetünkben az erőforrások mennyiségét és minőségét egyaránt jelenti, amelyek ideális fejlődés esetén nem csökkenek.

Ugyancsak az ezredforduló környékén Kanadában is előtérbe került az életszínvonal és az életminőség kérdése. A gazdasági növekedést a kanadai kormányzat a szolgáltatások színvonalának biztosításával és a humán tőke magas minőségével hozta összefüggésbe. Így az életszínvonal emelésének koncepciója gyakorlatilag minden olyan változást lefed a nemzeti politikában, amely a gazdasági növekedés számára kedvező feltételeket teremt. A társadalmi és gazdasági célok megvalósítása érdekében 2002-ben nemzeti Fórumot tartottak. Mint azt a Fórum vezérszónoka BAILLIE (2002) megállapította, Kanadában az életminőség terén elért eredmények alapvetően arra vezethetők vissza, hogy az ország céljai túlmutatnak kizárólag a gazdasági növekedés megteremtésén. Kanada, mint a világ legélhetőbb országa azért lehetett ilyen sikeres az életminőség terén, mert az USA gazdasági dinamizmusát össze tudta kapcsolni kontinentális Európa társadalmi kohéziójával. A sikeres társadalmi-gazdasági stratégiának ugyanis a gazdasági versenyképességet és a társadalmi kohéziót egyaránt támogatnia kell. Az életminőség javítását pedig úgy kell végrehajtani, hogy mindeközben ne változzanak meg alapjaiban az állampolgárok szokásai. Ehhez természetesen folyamatos párbeszéd és az állampolgárok konstruktív részvétele szükséges, amihez nélkülözhetetlen a lakosság és a kormányzat közötti kölcsönös bizalom megléte (DANIEL 2002). Ebben az értelemben az életminőség természetesen jóval több, mint társadalmi, gazdasági és környezeti indikátorok összessége: a közösségi térben, emberek és kormányzat között, közösségeken és családokon belül formálódik. Ezért játszik nagyon fontos szerepet a politika minősége, s ezért elengedhetetlen a kölcsönös bizalmon alapuló kapcsolat az intézményi rendszer különböző szintjei és az egyének között. Nem véletlen, hogy Kanadában az élhetőség egyik alapvető indikátora az intézményi rendszerbe vetett bizalom, illetve az, hogy hogyan működik az üzleti élet (pl. adott szó jelentősége, elvégzett munka időbeni kifizetése stb.) az adott országban.

Amennyiben hiányzik a párbeszéd a kormányzat és az állampolgárok között, egyre nőnek és mélyülnek a félreértések közöttük, amelyet a globalizáció tovább mélyít. Ahhoz azonban, hogy gazdaságilag sikeres legyen egy ország és állja a nemzetközi versenyt olyan elveket kell követni, amelyek nem segítik elő a társadalmi ko-

híziót. Ezzel összefüggésben RODRIK (2001) a gazdasági fejlődés egyik legnagyobb kihívásának azt tartja, hogy hogyan biztosítsuk a nemzetközi gazdaság egyre növekedő integrációját úgy, hogy egyidejűleg elkerüljük a hazai társadalom dezintegrációját. Az életminőséget tehát nem kizárólag csak az individuális jóllét felől kellene megközelíteni, hanem a családok és közösségek kohéziójának szemszögéből is vizsgálni kellene.

GODFREY (2002) „Standard of living or quality of life: Does one come first?” című művében kifejti, hogy a társadalmi és gazdasági fejlődés végső célja nem az életszínvonal emelése kellene, hogy legyen. Az életszínvonal nem képes képviselni azt a komplexitást, amelyre az egyéneknek és a közösségeknek szüksége van a lehetőségeik megvalósítására. Az életminőség ugyanis olyan tényezők együttese, amelyek hozzájárulnak az állampolgárok társadalmi, gazdasági és környezeti jóllétéhez, s ennek tükrében az életminőség emelése a társadalmi, gazdasági és környezeti feltételek olyan javítását jelenti, ami értelmet ad a polgárok életének. GODFREY gondolatrendszerében az életminőség legfontosabb mutatói: a társadalmi infrastruktúra (mint pl. az elérhető lakhatás és lakás), a gyermekjóléti szolgáltatások (pl. gyerektartás), az egészségügyi szolgáltatások, oktatási rendszer magas színvonala, amely egy egészséges, képzett és produktív emberekből álló népességet hoz létre. Ebben a folyamatban a jövedelemnek és a családnak meghatározó szerepe van, hiszen a szegénység eleve egy alacsonyabb szintű életminőséget eredményez, illetve a felnőttek lehetőségei a korai években determinálódnak (kezdődnek, vagy éppen végződnek). A család tehát az a hely, ahol a társadalmi tőke fejlődésnek indul. Az életminőség nemcsak az élethez szükséges feltételeket jelenti, hanem magába foglalja az emberek céljait és értékeit is. Éppen ezért egy ország jövőre vonatkozó stratégiai tervének figyelembe kell vennie az ország kultúráját is, mint az értékek, attitűdök és vélemények összességét. Az életminőség azonban nem nő magától, nem a véletlen műve, így az állampolgároknak és a kormánzatnak is hozzá kell járulni a közös célokhoz. GODFREY nem ért egyet a fizikai infrastruktúra és az alacsony adók életminőség-javító hatásával. Véleménye szerint ugyanis az új utak és más infrastrukturális beruházások nem eredményeznek nagy gazdasági növekedést. Ehelyett az „emberekbe” kellene befektetni, hogy emelkedjen a társadalmi tőkéjük értéke a nemzetközi versenyben. Indoklása szerint olyan területekre ruháznak be az üzletemberek és olyan településeket választanak lakóhelyül az emberek, ahol jó iskolák vannak, biztonságosak az utcák, hatékonyak és magas színvonalúak a szolgáltatások, és jól működik az ingatlanpiac.

A klasszikus közgazdasági alapokon nyugvó elméletekkel szemben említést érdemel az ENSZ által támogatott *emberi fejlődés (Human Development) koncepciója*, amely az 1980-as évek közepétől fokozatosan teret hódított az alternatív közgazdasági irányzatokban. Az elmélet lényegében a természet és a társadalom kapcsolatát és egymásra gyakorolt hatásait vizsgálja, s a folyamatos fejlődést úgy feltételezi, hogy a folyamatban hosszú távon sem a társadalom, sem pedig a természet nem szenved jelentős károsodást, s képesek egymás kibontakozását elősegíteni (MILES 1985). Ebből a szempontból az elmélet közel áll a fenntartható fejlődés elméletéhez, mintegy kiegészíti azt. Az elméleten alapuló Human Development Index (HDI) az életminőséget az alapján méri, hogy milyen mértékben állnak rendelkezésre a magasra értékelt életkörülmények eléréséhez szükséges források.

VEENHOVEN (1996) életminőséget érintő kutatásaiban használja az *élhetőség* (Liveability) kifejezést. Értelmezésében az élhetőség az egy főre jutó reáljövedelemmel, a szociális biztonsággal, a nemek közötti esélyegyenlőséggel, a sajtószabadsággal, a politikai demokráciával, a magas szintű oktatási rendszerrel és a média jelenlétével hozható összefüggésbe. Tehát az életminőséget nemcsak gazdasági, hanem politikai és társadalmi tényezők is befolyásolják. DIENER (1995) hasonló elméletet dolgozott ki az életindex (life index) bevezetésével, amelyben az egy főre jutó orvosok számát, a felsőfokú képzésben résztvevők arányát, a jövedelemegyenlőséget, a környezetvédelmi szerződések számát, a költségvetési megtakarítások arányát és a paritásos vásárlóerőt veszi figyelembe. Természetesen ez az index is összefügg a jövedelmi szinttel.

A HDI-n kívül még számtalan alternatív közgazdasági mutatót dolgoztak ki az elmúlt három évtizedben. Megemlíthető például az Economist Intelligence Unit (EIU) *életminőség-indexe* (QLI), amely 9 mérési területet foglal magába (pl. GDP, egészség, politikai stabilitás és szabadság, közösségi és családi élet, klíma stb.), s ezek segítségével rangsorolja az országokat (7. táblázat). Másik példa a *gazdasági jólét mutatója* (MEW – Measured Economic Welfare), amely számításba veszi az egészségügyi és oktatási kiadásokat, a lakás és a szabadidő értékét. Ennek továbbfejlesztett változata a *fenntartható gazdasági jólét indexe* (ISEW – Index of Sustainable Economic Welfare), amely a fenti tényezőkhöz kívül figyelembe veszi a jövedelem-eloszlásban bekövetkező változásokat, az országos szintű reklámkiadásokat és a motorizált közlekedési balesetek költségeit. A *valódi fejlődés mutatója* (GPI – Genuine Progress Indicator) a fogyasztásnál a háztartást veszi alapul és defenzív kiadásokról, társadalmi költségekről és környezeti tőkéről beszél, számba veszi tehát a természeti és társadalmi tőke kimerülésének lehetőségét is. A *boldog bolygó index* (HPI – Happy Planet Index) a születéskor várható élettartamot, az étellel való elégedettséget, valamint az ökológiai lábnyomot veszi számításba. Nem ritka, hogy egyes országok (pl. Új-Zéland, Írország, Kanada) saját kidolgozású mutatókat alkalmaznak az életminőség mérésére.

7. táblázat Példa az országok rangsorára a HDI és az EIU QLI indexek alapján

Rangsor	HDI alapján (2006)	QLI alapján (2005)
1.	Norvégia	Írország
2.	Izland	Svájc
3.	Ausztrália	Norvégia
4.	Írország	Luxemburg
5.	Svédország	Svédország
6.	Kanada	Ausztrália
7.	Japán	Izland
8.	USA	Olaszország
9.	Svájc	Dánia
10.	Hollandia	Spanyolország
...	Magyarország (35.)	Magyarország (37.)

2.3.2. A kultúra és a kulturális dimenziók szerepe az életminőségben

A kultúra a csoport tagjai által megőrzött értékekből, az általuk követett normákból és a létrehozott javakból áll (GIDDENS 1997). Kétségtelen, hogy a kulturális közeg, amelyben élünk, befolyásolja életünket és mindennapjainkat. A kulturális értékek hatással vannak az emberek értékorientációjára, gondolkodására és sok esetben cselekvéseik is előre jelezhetők. Az elmúlt évtizedekben kialakult, megszilárdult és így leggyakrabban alkalmazott módszertan szerint az országokat 5 kulturális dimenzió mentén hasonlítják össze (HOFSTEDE 2005). Ezek a dimenziók a következők:

- a *hatalmi távolság* (PDI) megmutatja a hatalmi hierarchia eltérő szintjein elhelyezkedő egyének közötti távolságot és annak mértékét. Lényegében azt fejezi ki, hogy hogyan alkalmazkodnak az adott kultúrában az emberek a hatalomhoz. Az alá-fölérendeltségi viszony jellemző, vagy inkább egyenrangú felek együttműködése jellemzi a kultúrát?
- az *individualizmus – kollektívizmus* (IDV) kifejezi az egyén és a csoport, valamint a csoport tagjai közötti kapcsolatot az összetartozás, a felelősség, a döntéshozatal és a lojalitás szempontjából. Az individuális kultúrák az egyéni jogokat és eredményeket hangsúlyozzák, az egyének közötti verseny elfogadott és elvárt. Az egyéni döntések fontosabbak, mint a csoportosak, illetve az egyén először saját szükségleteit elégíti ki. Fontos a mindenkivel szembeni igazságosság elve. Az individualista társadalmak tagjai általában a magánszférába visszavonulva érik el a magas életminőséget és elégedettséget. A kollektivisták társadalmakban az egyén szerepe sokkal inkább alárendelt, illetve a döntéseket a csoport hozza, az egyéni érdekeket alárendelik a csoport érdekeinek.
- a *férfiasság – nőiesség* (MAS) megmutatja, hogy a társadalom inkább a férfiakra jellemző értékekkel (siker, teljesítmény, cél- és eredményorientáltság, hatalomgyakorlás, keménység, vagyon), vagy inkább nőies értékekkel (életminőség, szolidaritás, gyengédség, érzelmek, emberi kapcsolatok száma és minősége) írható-e le. A nőies társadalmak inkább az emocionális tulajdonságokra építkeznek, ahol a verseny kevésbé jellemző, míg a férfias társadalmak a racionalitás síkján mozognak erős rivalizálással, ahol a hatalom és a vagyon mellett a legfontosabb cél a megélhetés biztosítása és az anyagi jólét megteremtése.
- a *bizonytalanságkerülés* (UAI) a változások elfogadásának mértékét és az újtól való félelmet fejezi ki. Megmutatja, hogy a társadalom tagjai mennyire érzik magukra fenyegetőnek a bizonytalan helyzeteket és mennyire próbálják meg aktívan kikerülni azokat, illetve a jövő bizonytalanságának megítélésében mennyire játszik fontos szerepet a félelemérzet.
- a *hosszú távú orientáció* (LTO) kifejezi az egyének gondolkodásmódját a világról, életükről és sorsukról. A rövid távú orientáció azt jelenti, hogy a társadalom tagjai a jelenre, vagy a közeli jövőre koncentrálnak, a problémamegoldásban inkább a hagyományos, megszokott módszereket alkalmazzák. Tartózkodnak a hirtelen döntésektől, az általános stabilitás fontos számukra, így nem kedvelik a változásokat. A hosszú távú orientációjú társadalmak a távoli jövőre koncentrálnak, kevésbé ragaszkodnak hagyományaikhoz, gyakorlatiasabbak, inkább vállalkozó szelleműek és hosszú távra fektetnek be.

A fenti dimenziókba az egyes országok jól elhelyezhetők, így összehasonlító megállapítások tehetők a kulturális miliő és az életminőség összefüggésére ezekben az országokban.

2.3.3. Életminőség a mindennapi gyakorlatban

2002–2005 között az Európai Unió által finanszírozott HOTEL (How to analyse life quality) projekt az életminőség értelmezését vizsgálta, azaz megpróbálta feltárni, hogy a tudományos és a gyakorlati életben tevékeny szakemberek tulajdonképpen mit is értenek életminőség alatt. A kutatás célja az volt, hogy közelebb kerüljünk az életminőség tartalmának a megértéséhez, s a különböző diszciplínák képviselőinek segítségével megpróbálja közelebb hozni egymáshoz a létező definíciókat és modelleket. Az alábbiakban röviden ki szeretném emelni a kutatás azon legfontosabb megállapításait, amelyek témám szempontjából relevánsak és használhatók, illetve elősegítik az életminőség jelentésének megértését.

Az életminőség fogalmával a szakemberek rendszeresen találkozhatnak a mindennapi munkájuk során, de az életminőség tapasztalatuk szerint vagy *nincs definíció*, vagy *pontatlan az alkalmazott definíció*. A fogalom a gyakorlati és elméleti életben lényegében mindenütt jelen van, de sokszor nem nevezik nevén, vagy csak körülírva jelenik meg a munkaanyagokban és dokumentumokban.

Az életminőség értelmezéséről készült kérdőívek eredményeinek értékelése rávilágított arra, hogy az életminőség egy multidimenzionális fogalom, amely alapvetően *négy dimenziót foglal magába*: a társadalmi, a politikai, a gazdasági és a környezeti dimenziót (2. ábra).



2. ábra Az életminőséget alkotó dimenziók

Forrás: HOTEL 2005 alapján

A szakemberek életminőségről alkotott képében is kirajzolódik a négy dimenzió, valamint megjelenik az értelmezésben az individuális, a közösségi és a társadalmi szint. A gyakorlati életben dolgozó szakemberek általában a *szociális/humán dimenzió*-ba sorolható szempontokat említették meg leggyakrabban az életminőség értelmezése során: az egyén szintjén a jó egészségi állapotot, az egyéni szabadságot, a mobilitás lehetőségét, a szoros rokon- és baráti kapcsolatokat, a jó munkahelyet, a szabadidőt, valamint a stressz hiányát említették az életminőség legfontosabb összetevőiként. Közösségi szinten a barátságos és toleráns emberi környezet, a biztonság és közbiztonság, a támogató közösségi környezet, a szociális integráció, a jó közszolgáltatások játszzák a legfontosabb szerepet. Társadalmi szinten a béke, a jövőbe vetett bizalom, a problémák szisztematikus megoldása, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés és a polgárok elégedettsége az életminőség meghatározó összetevői. A *politikai dimenzió*ban individuális szinten legfontosabb elvárás az volt, hogy az egyének különbségeiből eredő eltérő elvárásokat és igényeket minél jobban figyelembe vegyék. Közösségi szinten a demokrácia, a részvétel és az individuum tiszteletben tartását jelölték meg a szakemberek az életminőség legfontosabb összetevőiként. Társadalmi szinten a toleranciát, egymás tiszteletben tartását, a szolgáltatásokhoz és javakhoz való egyenlő, igazságos hozzáférést, a szociális stabilitást, valamint a város és a vidék közötti harmonikus viszonyt emelték ki. A *gazdasági dimenzió*hoz kapcsolódóan a komfort megletét, a magas életszínvonalat, a kötöttségek lazítását, az egyéni jólétet és hatékonyságot hangsúlyozták individuális szinten, közösségi-társadalmi szinten pedig a magas foglalkoztatásban, a gazdasági növekedésben látják az életminőség javulásának a feltételeit. *Környezeti szinten* a zöld és nyugodt, csendes, esztétikus és tiszta lakókörnyezet járul hozzá a magasabb életminőséghez.

Az életminőség fejlesztését, emelését gyakran negatív megközelítésben definiálják (pl. mit ne tegyünk, hogy emelkedjen az életminőség). Az életminőségnek van egy erős politikai dimenziója, ugyanakkor a meghatározása rendkívül személyfüggő (szakma, végzettség, attitűd stb.), a célkitűzések pedig gazdasági szektoronként, tudományáganként és egyéni szinten nagyon változók és gyakran nem összeegyeztethetők. A szakemberek általában három formában használják munkájuk során az életminőséget: *a)* mint érvet valakinek a meggyőzésére, vagy szakmai állításuk bizonyítására; *b)* célként vagy értékként, amelyet el kellene érni; *c)* s végül egyfajta állapotként, amelyet különböző indikátorokkal, mérőszámokkal vizsgálni, mérni szükséges (8. táblázat).

8. táblázat Az életminőség alkalmazása a gyakorlati életben

Érvként	Értékként, célként	Állapotként
A várostervezők, állampolgárok, szakemberek és a választott tisztségviselők közötti vitában;	Szükségletekkel való elégedettségben; Zajcsökkentésben;	A háztartások és polgárok törekvései;
A választott tisztségviselők és a választók közötti vitában;	A kötöttségek csökkentésében;	A közterületek minősége;
A konszenzus létrehozására valamilyen kérdésben.	A hátrányos helyzetűek védelmében;	A tényleges lehetőségek.
	A közérdek szolgálatában;	
	A negatív hatások és költségek csökkentésében.	

Forrás: HOTEL 2005 alapján

Az életminőség a különböző politikai (európai, nemzeti, regionális, helyi) szinteken megjelenő dokumentumok rendszeresen említik, sok esetben azonban ezek csak érintőlegesen foglalkoznak a kérdéssel és nem ritkán ellentmondásban is állnak egymással (például a különböző szintű politikák célkitűzései nincsenek összehangolva). Emellett problémaként jelentkezik, hogy az életminőség vizsgálatához nem állnak rendelkezésre megfelelő és egységes adatbázisok. Ezzel összefüggésben az európai szakemberek egyértelműen arra az álláspontra jutottak, hogy a különböző országok eltérő indikátorokat és mutatószám-rendszereket alkalmaznak (s ezeket gyakran az elérendő cél függvényében választják ki), ami ugyancsak megnehezíti az életminőség összehasonlítását ezekben az országokban. Módszertani szempontból további akadályokat jelent, hogy számtalan módszer létezik az életminőség mérésére (nincs kiforrott, jó módszer), s a különböző eljárások más-más határértékeket állítanak fel, vagyis hiányoznak az egységes „küszöbértékek”. A módszerek között többségben vannak a kvantitatív módszerek, holott nagy szükség lenne a kvalitatív eljárások alkalmazására is. Bár léteznek a puha (soft) tényezők elemzésére lehetőséget biztosító eszköztárak, ezeket ritkán használják ki teljes potenciáljukban.

Az életminőséget a különböző politikai dokumentumok gyakran „hívószóként” használják, anélkül, hogy ténylegesen definiálnák, mit is értenek ezen. Az életminőség mérését célzó, politikai megrendelésre készülő kutatások túlzottan a (politikai) célokra fókuszálnak, így az elemzések eredményeit gyakran úgy prezentálják, hogy azok igazodjanak az elérendő célokhoz. Mivel az életminőségnek számtalan meghatározása létezik, így gyakran azt a definíciót választják a kutatók, amelyik éppen megfelel az aktuális felméréshez. Ennek elkerülésére egységes definícióra lenne szükség, illetve ki kellene dolgozni azt az egységesen használt indikátorgyűjteményt, amely objektív és szubjektív indikátorokat egyaránt tartalmaz. Ennek alapját azon indikátorok képeznék, amelyek az egyének törekvéseit és elvárásait, reményeit állítják a vizsgálatok középpontjába. Az egyén szintjén ugyanakkor problémaként jelentkezik, hogy az egyes emberek célkitűzései és prioritásai jelentősen különböznek egymástól. Hiányoznak a hosszú távú, interdiszciplinális és longitudinális felmérések. Politikai szinten jelentős hiányosság, hogy a nemzeti kormányok általában nem definiálják konkrétan és érthetően: az életminőség szempontjából hova is szeretnének eljutni, melyek a megvalósítandó célok. Az egyes lobbicsoportoknak gyakran eltérőek az érdekeik, s politikai befolyásuknak megfelelően próbálják meg alakítani a politikai dokumentumok célkitűzéseit. Az életminőség kérdése gyakran a háttérbe szorul, holott elsőrendű prioritásként kellene szerepelnie.

A politikai és a szakmai oldalra jellemző, hogy az életminőség javítására tett programokban és projektekben gyakran a bevett rutinnak megfelelő, ismert és megszokott módszereket használják, anélkül, hogy ellenőriznék annak alkalmasságát az adott szituációban. Úgy törekednek az életminőség javítására, hogy a beavatkozások nem állnak össze koherens egésszé. A döntéshozók nem fordítanak időt a célok és stratégiák kidolgozására és az eredményeket gyakran nem vetik össze az eredeti célkitűzésekkel. Jelentős probléma, hogy hiányzik a dialógus és az információáramlás az érintettek, vagyis a politikusok, a lakók, a szakemberek és a gazdasági szféra képviselői között. A sikeres együttműködés érdekében ezen mindenképpen változtatni, illetve javítani kell. Az életminőség kutatásához tett gyakorlati javaslatokat az 1. mellékletben foglaltam össze.

2.4. A szubjektív életminőség és a boldogság

2.4.1. A szubjektív jóllét tudományos megközelítése

Az életminőség pszichológiai megközelítésének középpontjában az individuális jóllét, vagyis a szubjektív jóllét áll. A szubjektív jóllétet általában a fizikai állapottal, mentális egészséggel, pozitív érzelmekkel (boldogság, önbizalom, optimizmus vagy pesszimizmus) összefüggésben vizsgálják. Mint azt DIENER (1995) megfogalmazta: „a szubjektív életminőség nem más, mint az, ahogyan az emberek értékelik saját életüket. Ez magába foglalja a boldogságot, az élettel való elégedettséget, a kellemes érzéseket, valamint a kellemetlen hangulatok és érzelmek relatív hiányát”.

A kutatások célja általában az egyén jólléte, valamint a társadalmi, gazdasági és környezeti feltételek értékelése közötti összefüggések feltárása. Végso soron a szubjektív jóllét kutatása arra keresi a választ, hogy milyen tényezőkkel magyarázhatók a jóllét individuális szinten jelentkező különbségei?

A szubjektív jóllétnek a nemzetközi kutatások szerint több összetevője van. RYFF és KEYES (1995) elmélete alapján a szubjektív jóllét legfontosabb összetevői: önmagunk elfogadása, pozitív kapcsolatok másokkal, autonómia, környezetünk tökéletes ismerete, életcél és növekedés, fejlődés az életben. A vizsgálatok kimutatták, hogy a magas szubjektív jólléttel rendelkezők általában az értelmes élet nagy jelentőségéről, az életre vonatkozóan pozitív attitűdről, optimizmusról, az önbizalom és a szabad akarat fontosságáról számoltak be. Ezzel szemben a befelé fordulás, az alárendeltség, kilátástalanság, depresszió, a pesszimizmus érzése, a szabad választás hiánya alacsony szintű szubjektív jóllétet eredményeznek. A fenti értelemben a szubjektív jóllét szoros kapcsolatban van a boldogsággal és az elégedettséggel. DIENER (1995) azt vizsgálta, hogy a pozitív személyiségjegyek, amelyek hatnak a jóllétre, vajon érvényesek-e eltérő kultúrákban és életkörülmények között? Eredményei arról tanúskodtak, hogy az individualizmus, az emberi jogok, a szociális egyenlőség és a magas jövedelem kulturális miliőtől függetlenül összefüggésben állnak a szubjektív jólléttel. Arra a következtetésre jutott, hogy azokban a társadalmakban, ahol az egyén (individuum) jelentőségét és értékét felismerték, az emberek általában magasabb szubjektív jóllétről számolnak be, mint ahol a társadalmi jóllét szerepét fontosabbnak tartják az egyéni jóllétnél. Azt is megállapította, hogy a szubjektív jóllét és az élet különböző területeivel (önmagunk, család, barátok) való elégedettség magasabb az individualista, mint a kollektivista társadalmakban (DIENER – DIENER 1995). A szegény országokban az anyagi helyzettel való elégedettség fontosabb indikátora (előrejelzője) a jóllétnek, mint gazdag országokban. A gazdag országokban, melyek inkább individualisták, nagyobb hangsúly van magán az egyénen, a szabadságon és a rekreáción. Az individualizmus jobb előfeltételeket teremt az egyén saját elképzeléseinek és terveinek a megvalósításához, mint a kollektivizmus. Maga a szubjektív jóllét koncepciója is elterjedtebb a jómódú individualista kultúrákban.

BALTES, STAUDINGER és FLEESON (1996) kimutatták a társadalmi-gazdasági körülmények hatását a szubjektív jóllétre Németországban és az USA-ban. SLOTTJE, SCULLY, HIRSCHBERG és HAYES (1991) kidolgozták az élet társadalmi feltételeinek indexét (in-

dex of societal conditions for life), amelybe az egészségügyi ellátást, a politikai jogokat, a férfiak várható élettartamát, a gyermekhalandóságot, a kalória fogyasztást, a nők írni-olvasni tudását és a GDP-t foglalták össze. Hasonló következtetésre jutottak, mint az előző kutatók, azaz a fejlett országok jobb életfeltételeket biztosítanak az emberek számára, mint a kevésbé fejlettek. A szubjektív jóllét pozitív korrelációt mutat a jövedelmi szinttel, oktatással, foglalkoztatással és egészségi állapottal, illetve negatív korrelációban van a munkanélküliséggel, háborúkkal, a civil jogok elleni intézkedésekkel, zavargásokkal, jövedelmi egyenlőtlenségekkel, az ellenzék elnyomásával és az antidemokratikus kormányzással (MOUM 1996).

TRIANDIS (1994) többek között azt kutatta, hogy a szubjektív életminőségben milyen különbségek fedezhetők fel társadalmi-kulturális és individuális szinten. Vizsgálta a GDP/fő, az átlagos élettartam, valamint a környezetre fordított kiadások hatásait a szubjektív jóllétre. Az egyén szintjén arra volt kíváncsi, hogy mennyiben befolyásolják a szubjektív jóllétet a különböző attitűdök, hiedelmek, érzelmek és individuális értékek. Mint megállapította, a szubjektív jóllétben jelentős különbségek mutatkoznak társadalmi-kulturális és individuális szinten (9. táblázat). Próbált magyarázatot adni arra is, hogy miért magasabb a szubjektív jóllét az individualista, mint a kollektivisták társadalmakban. Az individualista országokban a bürokraták, az adminisztráció jobban megfelelnek a polgárok szükségleteinek, míg a kollektivisták országokban a bürokrácia a mindennapi rutin keretében olyan szabályokat és eljárásokat dolgoz ki, amelyek átláthatóak és egyszerűek, de az univerzalitás (mindenki egyenlő bánásmódban részesül) elve miatt ez nem alkalmas az egyén szükségleteinek a figyelembe vételére. Az individualista országokban magántársaságok a meghatározók, amelyek a profitmaximalizálás érdekében nagyobb kényelmet és rugalmasságot biztosítanak a piacon (pl. nyitvatartási idő, gyors szolgáltatások, szupermarketek, ahol egy helyen kapható minden stb.). Mindezen szolgáltatások és kényelem nagyban hozzájárulnak a szubjektív jólléthez. Nem véletlen, hogy az individuális kultúrákban másképpen szocializálódnak az emberek, illetve az individuális társadalmak jelentősen különbözhetnek egymástól.

9. táblázat A szubjektív életminőséget befolyásoló legfontosabb tényezők

	Társadalmi (kulturális) szint	Individuális szint
Pozitív hatás a szubjektív életminőségre	Magas GDP/fő; Politikai szabadságjogok; Társadalmi egyenlőség; Szociális biztonság; Kielégítő polgár-bürokrata kapcsolat; Magas szintű bizalom; Hatékony közintézmények.	Jó egészségi állapot; Megfelelő képzés; Nyitott, extrovertált személyiség; Környezet ismerete; Személyes fejlődés; Életcél; Önellfogadás, ön-bizalom, önrendelkezés; Nagy ismeretségi kör; Barátok, ismerősök támogatása; Kevés stressz; Kedvelt csoporthoz tartozás.
Negatív hatás a szubjektív életminőségre	Civil és nemzetközi konfliktusok; Politikai ellenzék elnyomása; Antidemokratikus kormányzat; Sebezhetőség, veszélyeztetettség; Bürokratikus problémák.	Egyedüllét, elhagyatottság; Nagy stressz; Munkanélküliség; Rossz egészségi állapot; Gyenge személyiség.

Forrás: HOTEL 2005 alapján

A szubjektív életminőség kutatásában már az 1970-es évek elején megjelent az elégedettség és a boldogság mérése. Az 1990-es években az életminőség alakításához szükséges életfeltételek kerültek a kutatások középpontjába, s ugyanekkor jelentek meg a társadalmi kohézió és integráció jelentőségét célzó kutatások is (JOHNSON 1998). Néhány év késéssel a szocialista országokban is megindultak az életminőség-kutatások, melyek azonban politikailag erősen „motiváltak” voltak, így eredményeik kevésbé voltak objektívek. Ugyanakkor például Magyarországon is a társadalmi jelzőszámok összegyűjtésével születtek értékes, később is sikeresen használható eredmények (ANDORKA – KULCSÁR 1975). A kutatások az évtized második felében, illetve az 1980-as években fokozatosan kiegészültek az életminőségre ható szükségletek és értékrendszerek kutatásával (LOSONCZI 1977; HANKISS – MANCHIN – FÜSTÖS 1978). Az 1980-as évtized közepétől a hazai szubjektív életminőség-kutatásokban a fogyasztási preferenciák vizsgálata (UTASI 1984) és a társadalmi kapcsolatokat középpontba helyező network-vizsgálatok is megjelentek (SÍK 1988). A rendszerváltozás után értelemszerűen előtérbe kerültek az anyagi helyzettel foglalkozó vizsgálatok (SÁGI 2000; SPÉDER 2000), valamint az anómia-kutatások is teret nyertek (SPÉDER – PAKSI – ELEKES 1998). Az ezredforduló után egyre népszerűbbek lettek azok a kutatások, amelyek a különböző tudományágak és az életminőség kapcsolatait keresik (pl. a turizmus hatása az életminőségre; MICHALKÓ – LÓRINCZ 2007). Az új évezredben átfogó életminőség-vizsgálatok is napvilágot láttak Magyarországon, ezek elsősorban a pszichológiai, valamint az egészség-gel kapcsolatos életminőség kérdéseit tárgyalják (KOPP – KOVÁCS 2006; KOPP 2008).

2.4.2. A boldogság és amit a boldogságról tudni érdemes

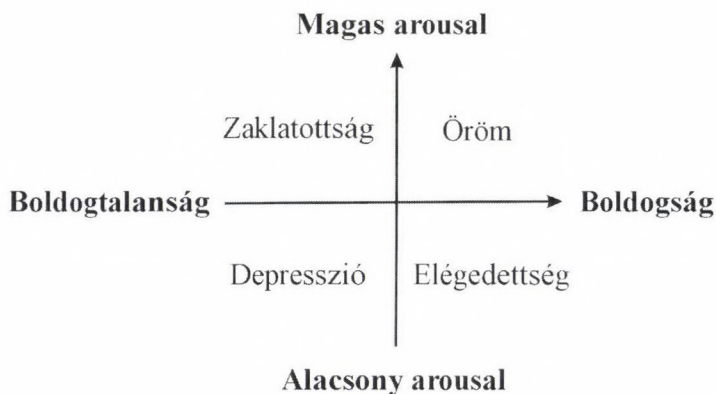
A boldogság fogalma és a boldogságérzés

A boldogság fogalma a 18. századi felvilágosodás korában került először a modernkori filozófia elmélkedéseinek középpontjába. A kor kiváló gondolkodója BENTHAM (1748–1832) behatóan foglalkozott a boldogság kérdésével, s az angolszász etika, valamint az egyetemes filozófiatörténetbe a *haszonelvűség* (utilitarizmus) cselekvéselméleti alapjainak lerakásával írta be a nevét. Elmélete szerint az emberek cselekedeteit az örömeelv magyarázza a legjobban, vagyis az emberek cselekedeteikkel a gyönyör maximalizálására és a fájdalom és szenvedés minimalizálására törekednek. Individuális szinten az elmélet az egyén hasznosságát hangsúlyozza (vagyis az emberek cselekedeteik során racionálisan mérlegelik annak szubjektív hasznosságát, s erkölcsileg akkor helyes a cselekedet, ha a legtöbb boldogsággal jár azok számára, akiket érint), társadalmi szinten pedig a közösség tagjai számára a lehető legnagyobb boldogság biztosítását feltételezi (az a legjobb közösségi politika, amely a legnagyobb boldogsághoz vezet, azaz valamely jogi, politikai intézmény hasznossága attól függ, hogy mennyiben segíti elő a lehető legtöbb ember számára a legnagyobb fokú boldogság elérését). Gondolkodásában tehát megjelent a boldogságkutatás későbbi egyik alapvető kérdésének, az egyén szubjektív boldogságérzésének a feszegetése. A boldogság kérdéskörének jelentőségére utal ebben az évszázadban, hogy a fogalom az 1776-ban kiadott Függetlenségi Nyilatkozatban is feltűnt.

A 20. század végén és a 21. század elején a részben a globalizációnak is köszönhető értékválságban, a vallási filozófiák háttérbe szorulásának következtében – első-

sorban az európai és angolszász fejlett országokban – egyre nagyobb teret nyert és nyer a birtoklásvágygal átítatott, cél nélküli individualizmus (LAYARD 2007). Az állampolgárok egyre többször szembesülnek ennek negatív hatásaival, s kiformalódóban van a közösségek újrateremtése, megerősítése iránti vágy. A „közös jót” ebben az esetben a „legnagyobb boldogságot mindenkinek” elve testesítheti meg.

Nem könnyű annak a megfogalmazása, hogy mi a boldogság, melyik társadalom, vagy éppenséggel ki nevezhető boldognak? A kérdést társadalmi-közösségi és individuális szinten is értelmezhetjük. Ennek megtétele előtt azonban érdemes tisztáznunk azt a kérdést, hogy létezik-e egyáltalán a boldogság érzése? A válasz természetesen igen, hiszen ezt az agykutatók és pszichológusok kétséget kizáróan bizonyították. A boldogságérzés agyi tevékenységnek köszönhetően alakul ki: a boldogsággal kapcsolatos pozitív érzések a homloklebeny mögötti agykéreg (dorsolateralis prefrontalis cortex) bal oldalán, míg a negatív érzések a jobb oldalán okoznak aktivitást. Ez az agyi aktivitás természetesen megfelelő műszerekkel mérhető is, így lehetőség nyílt arra, hogy az egyes emberek boldogságérzését mérhék, s ezzel objektív adatokat szolgáltatassanak a boldogság agyi érzékeléséről. Laborvizsgálatokkal azt is sikerült bizonyítani, hogy a kísérleti alanyok szubjektív érzelmei (pl. fájdalomérzet) szoros összefüggésben vannak az objektív agyi méréseredményekkel, így közvetlen kapcsolat mutatható ki az agyi aktivitás és a szubjektív érzelmek között. Helyzetünket minden pillanatban értékeljük, így boldogságérzésünket képesek vagyunk szavakba önteni, így az egyének szubjektív boldogságérzete kérdőívvel mérhető és egymással összehasonlítható. A boldogságérzetről alkotott véleményünk lényegében azt fejezi ki, hogy jól érezzük-e magunkat bőrünkben, avagy sem. Természetesen érzelmeink időben változhatnak (érzelmi hullámváz), így boldogságérzésünk és annak intenzitása is jelentősen változhat az idő előrehaladtával. A folyamat változásait legegyszerűbben egy kétdimenziós modellel ábrázolhatjuk a boldogság szintjének és intenzitásának (idegen szakszóval „arousal” – ébredés, felkelés) ábrázolásával (3. ábra).



3. ábra Az érzések két dimenziója
Forrás: LAYARD 2007, 31. p.

A magas boldogságérzés az intenzitás szintjétől függően lehet öröm vagy elégedettség, legnagyobb boldogságot ebből a szempontból az olyan magas arousalszintű „flow” érzések válthatják ki, amelyekben szinte feloldódik az ember és az később is

a boldogság érzését hívja elő emlékezetében (CSÍKSZENTMIHÁLYI 1990; LAYARD 2007). A pozitív érzelmi állapotra építhet az ember, növeli az aktivitását, nyitottságát és kreativitását, míg a negatív érzelmi állapot beszűkíti gondolkodásunkat (FREDRICKSON 2004). Az elmúlt évszázadokban a filozófusok nagy erőfeszítéseket tettek annak érdekében, hogy a különböző eredetű boldogságérzéseket „rangsorolják”, azaz bizonyítsák, hogy többféle boldogság létezik, amelyek mennyiségükben és minőségükben is különbözhetnek egymástól (például a kártyajáték okozta boldogságérzés kevésbé értékes, mint egy költői remekmű elolvasása által nyújtott lelki kielégülés). A pszichológiai kísérletek (lásd RYFF kutatásait a pszichológiai jóllét – well-being – index terén, aki feltárta, hogy az életcél, a személyes kiteljesedés és autonómia, valamint a boldogság- és elégedettségérzés között szoros összefüggés mutatható ki) egyértelműen bizonyították, hogy a különböző típusú boldogságérzések között nem mutatható ki alapvető minőségbeli különbség. Sokkal inkább meghatározó a tartós boldogságérzésben az, hogy a boldogság keresése felfűzhető-e egy stratégiai láncra, azaz hogy életünk során valamilyen kitűzött cél felé haladunk-e (megtaláljuk-e életünk értelmét), vagy csak az egyik élvezet után máris keressük a másikat különösebb cél nélkül.

Érdekes kérdések lehetnek, hogy vajon hogyan változik az emberiség boldogságsszintje, illetve összehasonlíthatók-e egymással a különböző országok lakóinak boldogságsszintjei? Az első kérdésre elsősorban angolszász kutatók keresték a választ (General Social Survey az USA-ban és a Gallup Intézet felmérései Nagy-Britanniában), s a második világháború óta folyamatosan elvégzett kutatásaik arról tanúskodnak, hogy az angolszász országokban a boldogság szintje az 1950-es évek óta alapvetően nem változott. Európa kontinentális országaiban egy-két kivételtől eltekintve enyhén emelkedő tendenciát mutat a boldogság szintje, de messze elmarad például a jövedelmi színvonalban és az anyagi helyzetben bekövetkezett változásokhoz képest. Annak ellenére tehát, hogy a második világháború után jelentős társadalmi és gazdasági fejlődés ment végbe és az életfeltételek jelentősen javultak a fejlett országokban, nem érzik jobban magukat az emberek, sőt egyes kutatási eredmények szerint boldogtalanabbak (EASTERBROOK ezt a folyamatot hívja fejlődési paradoxonnak; EASTERBROOK 2003). A második kérdés megválaszolásához röviden érintenünk kell azt, hogy vajon a különböző országok ugyanazt értik-e a boldogságon és az elégedettség fogalmán? A boldogság- és elégedettségkutatás terén végzett empirikus vizsgálatok bizonyítják, hogy nem a nyelv, hanem sokkal inkább az *életmód* tükröződik vissza a megkérdezettek válaszaiban, így joggal állíthatjuk, hogy az emberek anyanyelvüktől függetlenül általában hasonlóan gondolkodnak a boldogságról és elégedettségről. Ily módon az is lehetséges, hogy az egyes országok lakóinak boldogságérzetét összehasonlítsuk. Nemzetközi vizsgálatok tanúsága szerint a boldogság szintjét az országok társadalmi és gazdasági berendezkedésétől függetlenül a válások aránya, a munkanélküliségi ráta, a bizalom szintje, a civil szervezetek aktivitása és a részvétel ezekben, a kormányzat minősége és a hívők aránya határozzák meg (LAYARD 2007). Többek között ez teszi lehetővé azt, hogy általános tendenciákat keressünk és találjunk az emberiség boldogságsszintjének változásaiban, illetve szükség esetén összevessük egymással a különböző országok lakóinak elégedettségét. Az ilyen jellegű elemzések alkalmasak lehetnek például a gazdasági fejlettség és a boldogság összefüggéseinek feltárására.

A boldogság forrásai

Bármilyen meglepő, *génjeink alapvetően befolyásolják boldogságunkat*. Nemcsak külső, hanem belső tulajdonságainkat is meghatározza génállományunk. A génállomány boldogságra gyakorolt hatásait ikerkutatásokkal sikerült bizonyítani: amerikai felmérések eredményei alapján az egytétű ikrek (akiknek génállománya teljesen egyforma) boldogsága nagyon sok hasonlóságot mutat, míg ez kétetű ikrekre kevésbé jellemző (LYKKEN 1999). Az életminőséghez kapcsolódó boldogságkutatásaim, illetve a szakirodalom tanulmányozása során az fogalmazódott meg bennem, hogy van egy genetikailag „kódolt” boldogságszint az emberekben (emberiségben), amelyet nem lehet túllépni, javuljanak bárhogyan a körülmények. Ez a kódolt boldogságszint regionálisan jelentős különbségeket mutathat (társadalmi és kulturális tényezők hosszú távú modifikáló hatása), talán ezzel magyarázható az is, hogy a magyar nemzet pesszimizmusa mondhatni messze földön ismert. Elméletem szerint ez részben arra vezethető vissza, hogy Magyarországon alacsonyabb a genetikailag kódolt boldogságszint.

A gének azonban csak egyfajta potenciális lehetőséget biztosítanak a boldogság kialakulásához és eléréséhez. Kétségtelen, hogy a *minket körülvevő környezet* is legalább ilyen fontos szerepet játszik a boldogságban. Legszűkebb és legfontosabb környezetünk, a család, életünk kezdetétől fogva nagy hatást gyakorol boldogságunkra. Különösen fontos a gyermekkorban az 5P modell alkalmazása, azaz a gondoskodás (provision), a védelem (protection), a részvétel (participation), a megelőzés (prevention) és az elősegítés (promotion) megvalósulása (CASAS 1998). A rendezett családi háttér, a boldog és kiegyensúlyozott családi élet nem csak a gyermekkor boldogságunkra hatnak pozitívan, hanem egész későbbi életünket, stratégiánkat, céljainkat, életünk további alakulását is alapvetően befolyásolhatják. A családi kapcsolatokkal együtt összesen hét olyan tényező ismert, amelyek – jelenlegi tudásunk szerint – jelentős befolyással bírnak boldogságunkra: a már fent említett családi kapcsolatok, az anyagi helyzet, a munka, a közösségi és baráti kapcsolatok, az egészség, valamint a személyes szabadság és a személyes értékek.

A *családi kapcsolatok* szempontjából a szeretet és a szerelem a meghatározó tényezők, a szerető környezetben élő emberek egyértelműen boldogabbak az ilyen érzéseket mellőző környezetben élőknél. Nagyon fontos ugyanakkor a párkapcsolatok megléte, hiszen a házasság, de az élettársai kapcsolat is jobban hozzájárul az egyén boldogságához, mint ezek hiánya (GLENN 1975; WHITE 1992; MASTEKAASA 1995). Nem is elsősorban a párkapcsolat formája, hanem annak minősége és stabilitása játsza a fontos szerepet. A hazai életminőség-kutatások szerint a család és a gyermek szerepe hazánkban a többi országhoz viszonyítva különlegesen fontos helyet foglal el az emberek értékrendjében (TÓTH 1998).

Az *anyagi helyzet és a munka* jelentőségét ebben a fejezetben még részletesen tárgyalom, ezért itt csak a munkanélküliségnek a kérdéskörét szeretném érinteni. 2009. év közepén végzett kérdőíves közvélemény-kutatások eredményei szerint Magyarországon a munka elvesztése miatt aggódnak a legtöbben. A munka elvesztése jelentősen csökkenti az érintett személy boldogságát. A közvélemény-kutatás eredménye ugyanakkor nagyon jól mutatja, hogy a munkanélküliségnek nemcsak közvetlen, hanem közvetett hatásai is vannak az emberekre: a munkanélküliségi mutatók romlása-kor a köztudatba befészkel magát a munka lehetséges elvesztésének rémképe. A kö-

zösségi és baráti kapcsolatok ugyancsak befolyásolják boldogságunkat: nemcsak a szociális kapcsolatok mennyisége (társadalmi tőke, kapcsolati tőke), hanem azok minősége is fontos. A minőséget legjobban a bizalommal mérhetjük, azaz boldogságunkra nagyban kihat, hogy megbízhatunk-e barátainkban, ismerőseinkben, szomszédjainkban és általában az emberekben. A bizalom megléte a helyi társadalomban rendkívül fontos tényező a boldogság szempontjából.

Az *egészség szerepe* sem elhanyagolható a boldogságban, bizonyítja ezt az is, hogy az életminőségnek – mint korábban olvashattuk – létezik egészségügyi megközelítése is. Az egészség boldogságban játszott szerepét azonban a szakemberek és az egyének gyakran túlbecsülik. Tény, hogy az egészség jelentősége általában akkor értékelődik fel az emberekben, ha valamilyen baleset, vagy egészségkárosodás éri őket.

COHEN (1999) azt vizsgálta, hogy a társadalmi-gazdasági státusz hogyan hat az immunrendszer fertőzések elleni védekezőképességére. Érdeklődését egy korábbi tanulmány keltette fel, amelyben a majmok felső légúti fertőzései, valamint a stressz és az erre való érzékenység közötti összefüggéseket kutatták. Kiderült, hogy maga a stressz nem befolyásolja a majmok betegségekkel szembeni érzékenységét, viszont annál nagyobb hatással van erre a majom hierarchiában elfoglalt pozíciója. COHEN vizsgálatai szerint (a résztvevőknek el kellett helyezni magukat egy képzeletbeli létrán, amely a társadalmat és az országot jelképezte) az egyének társadalmi státusza alapvetően befolyásolja a betegségekkel szembeni ellenálló-képességet és veszélyeztetettséget. Az alacsony státuszú emberek rendkívül veszélyeztetettek a fertőzések terjedése során, illetve az alulfoglalkoztatottak és munkanélküliek közel ötször olyan gyakran betegednek meg vírusfertőzés során, mint más kísérleti alanyok.

A *személyes szabadság* jelentősen emelheti a boldogságérzést. Azokban az országokban, ahol a demokrácia magasán fejelett és a kormányzat nem korlátozza az egyének szabadságjogait, lényegesen boldogabbak az emberek, mint az elnyomó diktatúrákban. Nagyban hozzájárul az emberek boldogságához szabadságjogaik gyakorlása is, a szabad véleménynyilvánítás és a szólásszabadság megléte. Végül, de nem utolsósorban *személyes értékeink* is befolyásolják boldogságunkat: életfilozófiánk, érzelmi intelligenciánk, habitusunk, erkölcsi értékeink, életstratégiánk, célkitűzéseink mind-mind hatással bírnak boldogságunkra.

Amerikai esettanulmányok bizonyították, hogy minél magasabb pozíciót tölt be a társadalmi struktúrában egy személy, annál magasabb szintű az idiocentrizmusa (TRIANDIS 1994). Ez mutatja, hogy a magasabb jövedelemmel rendelkező csoportok jobban képesek kontrollálni saját életüket, mint az alacsony jövedelemmel rendelkezők. Többek között ezzel magyarázható, hogy a magasabb jövedelműek miért érzik függetlenebbnek magukat. Ez elsősorban olyan individualista társadalmakban jut érvényre, ahol az egyén függetlenségét, autonómiáját, ismereteit magasabbra értékeli, mint a függőséget és az érzelmi kötődés szerepét. KOHN és SLOMCZYNSKI (1990) rámutattak arra, hogy minél magasabbra pozicionált egy egyén a társadalomban, annál inkább úgy érzi, hogy nagyobb az önrendelkezési képessége. A magas szintű önrendelkezésen és önmeghatározó-képességen keresztül tehát javíthatjuk a szubjektív jólétet.

Itt érdemel említést az az általános tapasztalat, hogy a reklámok és a média, valamint a fogyasztói társadalom hatásaira egyre inkább arra törekednek az emberek, hogy a maximumot hozzák ki magukból és lehetőségeikből. Gyakran előfordul emiatt, hogy

figyelemre méltó eredményeinkkel sem vagyunk elégedettek, holott azok a közösség elismerését kivívták. Ez a szemléletmód egyértelműen a boldogság rovására megy, hiszen sohasem leszünk igazán elégedettek az általunk elért sikerekkel és eredményekkel. A fenti csoportba sorolható „*maximalizáló*” (legjobbat kereső) típusú emberek boldogságszintje általában elmarad a kielégítő megoldásra törekvő „*konszenzuskeresőké*” (a jóval, elég jóval megelégedők) mögött.

Társadalmi szinten boldogságunkra feltétlenül kihatással van a *státuszverseny*, amelynek során az emberek mindig a többiekhez (másokhoz) mérik magukat (lásd például a jövedelem boldogságra gyakorolt hatásainál írt gondolatokat). Fontos az egyes ember számára, hogy tudja, hol helyezkedik el a társadalmi ranglétrán, ezért státuszát folyamatosan méri és összehasonlítja másokéval. Emellett a *biztonságot* (családban, munkahelyen, saját lakónegyedünkben) és a *bizalmat* (állampolgárok között, politikusok és az intézményrendszer irányába) érdemes még kiemelni, amelyek jelentősen befolyásolhatják az emberek elégedettségét és boldogságát. Az ember társas lény, közösségekben él, s a közösségi lét bizonyos fokú együttműködést feltételez a tagjai között. Az egyének közötti sikeres *együttműködés* ugyancsak lehet a boldogság és elégedettség forrása, különösen, ha az a közösség részéről elismeréssel és dicsérrettel jár együtt. A közösségi életre, társadalmi létre vezethető vissza a *méltányosság*, az *elkötelezettség* és a *törzsiség* boldogságbefolyásoló hatása is. Méltányosságon azt értjük, hogy túlnyomórészt azért cselekszünk jót embertársainkkal, hogy egyrészt jó véleménnyel legyenek rólunk, másrészt a jövőben szükség esetén mi is hasonló segítséget várhassunk el tőlük. Úgy bánunk felebarátainkkal, mint ahogy szeretnénk, hogy ők is bánjanak velünk (LAYARD 2007). Ez gyakorlatilag az erkölcsösség alapjának is nevezhetnénk, azaz jót cselekszünk és másoktól is jót várunk el. A közösség másik fontos mozgatórugója az elkötelezettség, beszéljünk akár családi, akár üzleti életéről. Elkötelezettség alatt azt értjük, hogy az emberekre általában jellemző rövid távú haszonmaximalizálás ellenére (vágyak azonnali kielégítése) hosszú távon tartjuk magunkat a korábbi megállapodáshoz és akkor is betartjuk annak írott és íratlan szabályait, ha az tulajdonképpen már nem is áll érdekünkben. Ez gyakorlatilag nem más, mint a társadalom hosszú távú sikeres működésének egyik legfontosabb alapfeltétele.

A személyes értékek között röviden említenünk kell a *vallás* hatását a szubjektív jóllétre, illetve boldogságra. Az 1960-es évek második felében egy amerikai pszichológus kísérletet tett arra, hogy megrajzolja a boldog ember „képmását”, vagyis a rendelkezésre álló adatok segítségével megpróbált egyfajta ideális képet festeni a tipikus boldog emberről. Eszerint a boldog ember fiatal, egészséges, magasan képzett, jó fizetéssel rendelkezik, nyitott a világra, optimista, nem aggodalmaskodó, házasságos és vallásos (WILSON 1967). Emellett magas az önbecsülése, magas a munkamorálja, mérsékelték a vágyai. Ugyanakkor a boldogság szempontjából lényegtelen az illető neme, intelligenciája, más szerzők ezt kiegészítik az életkorral és a külső kinézettel (LAYARD 2007). Az elmúlt évtizedekben a vallás szubjektív jóllétre gyakorolt hatásával kapcsolatban számtalan kutatás látott napvilágot. Ezek eredményeit röviden úgy összegezzhetjük, hogy a vallás befolyásolja az emberek elégedettségét és boldogságszintjét. Amennyiben az adott személy vallásos, akkor minél inkább hisz Isten létezésében, annál boldogabb, annál pozitívabb hatással bír szubjektív jóllétére a vallás (úgy is fogalmazhatunk, hogy annál kevésbé boldogtalan). Ugyanakkor az ateisták is hasonlóan magas boldogságszintet képesek elérni, mint a hithű, megszállott vallá-

sos egyének. Az eredmények abba az irányba mutatnak, hogy ha valaki rendelkezik egy kikristályosodott, koherens és átfogó világképpel (legyen az ateizmus, vagy valóságosság), szubjektív jóllétük és boldogságszintjük magasabb. Ezt a boldogságszintet gyakran a társadalmi, közösségi lét keretében kialakuló társas kapcsolatok befolyásolják nagyon pozitívan (ELLISON 1991; VEENHOVEN 1984; LIVINGSTON 2002; BARKAN – GREENWOOD 2004). A közelmúlt hazai valláskutatásai arról tanúskodnak, hogy a vallás elsősorban az individuum szintjén képes pozitív hatásokat kifejteni a szubjektív boldogságérzetre, ugyanakkor ez társadalmi szinten nehezen kimutatható és mérhető (KEKESI 2006).

A boldogság, a jövedelem és a munka összefüggései

Korábbi helyzetelemzésünkben már megállapítottuk, hogy az elmúlt évtizedekben az emberiség boldogságszintje nem változott lényegesen, még azokban a fejlett országokban sem, ahol a jövedelmi szint lényegesen, sokszor többszörösére nőtt az 1950-es években mérthez képest. Ez arra enged következtetni, hogy *a pénz és a boldogság között nincs olyan egyértelmű korreláció*, mint azt elsőre gondolnánk. Az életminőség-kutatások egyértelműen kimutatták, hogy az életszínvonal – legalábbis a fejlett országokban – folyamatosan nő, de ezt nem feltétlenül követi a szubjektív életminőség és jóllét növekedése. Ugyanakkor saját tapasztalataiból mindenki számára világos, hogy azért mégis csak mintha boldogabbnak éreznék magunkat, ha anyagi biztonságban tudjuk családunkat. A kérdést feszegető amerikai és brit szakemberek arra a következtetésre jutottak, hogy „a pénz boldogít”, azonban ezt a hatását csak egy bizonyos szint eléréséig fejt ki, azután a pénznek és a még magasabb jövedelemnek a boldogságot fokozó hatása már alig mutatható ki. Vagyis egy adott szint elérése után (ezt a határt gyakran 20.000 USD egy főre jutó jövedelemnél húzzák meg) a többletjövedelem már nem jár együtt extra boldogsággal (DIENER – BISWAS-DIENER 2000; MARMOT 2004). Megfordítva a gondolatot: az életminőség országok közötti eltérését több mint 50%-ban az egy főre jutó GDP magyarázza (EIU 2005), illetve az Eurobarometer64 felmérése szerint az európai országok döntő többségében az anyagi jólét az étellel való elégedettség legfontosabb kritériuma. Természetesen ennek alapján az egyes kontinensek és régiók országai között jelentős különbségek mutatkoznak: az egykori kommunista országokban – saját kutatásaim szerint Magyarországon is – a pénz és jövedelem a korábbi több évtizedes nélkülözésnek köszönhetően kiemelt szerepet játszik az emberek mindennapi életében és elégedettségében. A fenti kutatási eredmények szerint tehát minél szegényebb országról van szó és minél szegényebb egy ország lakója, annál nagyobb boldogságérzéssel jár együtt a pénz és a magasabb jövedelem. Ugyanakkor a leggazdagabb országok módosabb rétegei számára az újabb százazrek vagy milliók megszerzése már kevés többletboldogsággal jár. De vajon mekkora lehet az a jövedelem és pénzmennyiség, amely boldoggá tenné az embereket? Ennek összecszerű meghatározása a jelentős regionális különbségek miatt természetesen nem lehetséges (értelemszerűen minél gazdagabb régióban él valaki, annál magasabb fizetést szeretne munkahelyén), azt viszont biztos állíthatjuk, hogy abszolút értékénél sokkal nagyobb szerepet játszik relatív értéke. A társadalmi szinten történő összehasonlítás ugyanis végigkíséri az emberiség történetét, s ilyen formán az emberek lépten-nyomon, nap mint nap másokhoz hasonlítják magukat, eredményeiket, jövedelmüket is. Erre alapozza társadalmi összehasonlítás elméletét EASTERLIN is

(1974). Einsteint idézve „minden relatív”, ami ez esetben tökéletesen igaz a jövedelmi szintre, az anyagi helyzetre, tehát magára a pénzre is. Összességében tehát nem magának a jövedelemnek az összege, hanem a másokéhoz viszonyított nagysága számít. Minél jobban meghaladja jövedelmünk az összehasonlítás alapjául szolgáló réteg vagy csoport (referenciacsoport) jövedelmét, annál elégedettebbek és boldogabbak vagyunk. A „jövedelmi relativitáselmélet” miatt azonban nem mindegy, hogy kihez hasonlítjuk fizetésünket és anyagi helyzetünket: ha túlságosan magasra helyezzük a lécezt (felfelé változtatjuk referenciacsoportunkat), könnyen előfordulhat, hogy még magas jövedelmi szint esetén is elégedetlenek leszünk és kevésbé leszünk boldogok, mint ha alacsonyabb fizetés esetén helyzetünket egy még rosszabb anyagi helyzetben lévő referenciacsoporthoz mérjük (MERTON 1980; SZABÓ – SZABÓ 1994). Elégedettségünket és boldogságunkat tehát nagyban befolyásolja a referenciacsoport megfelelő kiválasztása. Sajnos Magyarországon gyakori probléma, hogy a média hatására túlságosan felfelé változtatják az emberek a referenciacsoportjukat, ami nagyban hozzájárul az emberek általános elégedetlenségéhez a jövedelmi viszonyaikkal.

Tapasztalatok szerint boldogabbá tesz minket, ha a többiekhez képest emelkedik fizetésünk, mint ha mindenkinek a jövedelme – beleértve a miénket is – emelkedik. A szociológiai kutatások szerint a kettő között egyharmadnyi a különbség, azaz ha mindenkinek például 1%-kal emelkedik a fizetése, csak kétharmada a többlet boldogságérzetünk annak, mintha csak a mi fizetésünket emelték volna. A „boldogságvesztés” ebben az esetben tehát egyharmadnyi. Ez bizonyítja, hogy az „érezékelt relatív jövedelem” legalább olyan fontos, ha nem fontosabb boldogságtényező, mint maga a tényleges jövedelem. A jövedelem emelkedéséhez és az általa biztosított jólét-hez, magasabb színvonalhoz viszonylag gyorsan hozzászokik az ember, így a jövedelem szempontjából ugyanakkora szintű boldogság eléréséhez egyre nagyobb fizetésre van szükségünk. Valószínűleg hallottuk már azt a mondást, hogy minél több pénzünk van, annál több kell ugyanannak az életvitelnek a biztosításához, illetve a megszerzett életszínvonalat nem szívesen adja fel az ember. Ennek gyakran az lesz a következménye, hogy boldogságszintünk fenntartása érdekében egyre többet fordítunk munkára a szabadidőnkéből, egyre többet dolgozunk a család és a pihenés rovására, s könnyen felborulhat az egyensúly a munka és az élet egyéb területei között. A szakirodalom anyagi-civilizációs fogyasztási spirálként, ritkábban „érezéki taposómalomként” (LAYARD 2007) említi ezt a folyamatot. Magyarország ebből a szempontból ugyancsak kedvezőtlen képet mutat: az emberek hajlamosak túlhajszolni magukat a munkában az esetleges többletjövedelem megszerzésének reményében. A meggazdagodásra koncentráló fogyasztói társadalomban a túlhajszolt életmód, az elérhetetlen materiális javak utáni vágy gyakran rombolja a kapcsolatokat és hosszabb távon csökkenti a szubjektív jóllétet. A fentiek ismeretében talán nem véletlen az sem, hogy a munkával való elégedettség a rendszerváltozás után a kelet-európai országok között Magyarországon mutatta a legnagyobb visszaesést és a magyarok voltak a munkájukkal a legelégedetlenebbek a régióban (SOUZA-POSA – SOUZA-POSA 2000). A munka szubjektív jóllétet és boldogságot befolyásoló hatására egyébként három modell létezik: a *kompenzációs modell* szerint az egyén az élete egyéb terén jellemző sikertelenséget próbálja meg ellensúlyozni a munkával, a *szegmentációs modell* szerint nincs hatása a munkának a boldogságra, míg a *spillover elmélete* alapján befolyásolja az általános boldogságérzetet (CRAMER 1995). A munka szubjektív jól-

létet befolyásoló hatására két alapvető elmélet gyökeresedett meg a pszichológiában: a Herzbergi elmélet szerint a munkának csak egy része okoz elégedettséget az egyén számára (ezeket hívjuk motivátoroknak, pl. sikerélmény, elismerés, előmenetel, fejlődés stb.), míg egy másik része csak az elégedetlenségtől óvja meg az embert (higiéné tényezők, pl. vállalatpolitika, munkafeltételek, biztonság, munkahelyi kapcsolatok). A munkával kapcsolatban beszélhetünk a munkából fakadó úgynevezett intrinszc és a munkakörülményekből fakadó extrinszc elégedettségéről. A másik – Porteri – elmélet alapján a munkát egyfajta szükséglet-hierarchia jellemzi, amelynek 5 szintje van: a munkabiztonság, a társas támogatás, az elismertség és közösségekben elfoglalt pozíció, az autonómia, végül az önbeteljesítés (Porter 1963). Nem felelkezhetünk meg természetesen arról sem, hogy a munkával való elégedettséget az életkor és a nem is befolyásolja. Az életkor előrehaladtával ugyanis a munkával való elégedettség nő, a nemek között különbségeket firtatva pedig számtalan kutatás kimutatta, hogy a nők általában elégedettebbek a munkájukkal, mint a férfiak (Kallenberg – Loscocco 1983, illetve Curtice 1993).

Az Európai Unió állásfoglalása szerint az egészséget támogató legfontosabb munkahelyi tényezők a dolgozó tisztelete, testi-lelki egészségének értéként kezelése, a különbözőség erőforrásként kezelése, az autonómia és a folyamatos tanulás lehetőségének biztosítása, valamint megfelelő terhelés és egyensúly a feladatok között. Ugyanakkor a túl- vagy alulértékelttség, az időhiány a munkavégzésben, az elismerés és együttműködés hiánya, a bizonytalanság hátrányosan befolyásolják a munkából fakadó elégedettséget és boldogságot.

Feltétlenül érintenünk kell az egyenlőtlenség kérdését, hiszen az anyagi javak nem állnak egyenlően rendelkezésre, illetve az anyagi javakhoz való hozzáférésben jelentős különbségek mutatkoznak a társadalom tagja között (Castel 1993). Az anyagi egyenlőtlenség gyakran az immateriális javak (érzelmi, képzettségbeli, politikai, jogi stb.) és életfeltételek egyenlőtlenségével párosul, ami hosszú távon a hátrányosan érintett rétegek leszakadásához vezethet. Ezek a rétegek külső segítség nélkül gyakran képtelenek integrálódni a társadalomba, az egyenlőtlenségek tovább nőnek, s összességében (de számukra mindenképpen) csökkenni a demokrácia nyújtotta lehetőségek. A tartós egyenlőtlenség a társadalomban az elégedetlenség növekedéséhez vezet, ami a szubjektív életminőség és a boldogságszint csökkenését hozza magával. A társadalmi integráció és kohézió hosszú távon tehát nélkülözhetetlenek a társadalom megfelelő működéséhez, boldogulásához.

2.5. Az életminőség Magyarországon

2.5.1. Az életminőség megjelenése a különböző szintű fejlesztési stratégiákban

Magyarország fejlesztéspolitikai célkitűzéseit a 2005-ben elfogadott *Országos Fejlesztéspolitikai Konceptió* fogalmazza meg, amely szerint Magyarország 2020-ra Európa egyik legdinamikusabban fejlődő országa lesz, ahol emelkedik az emberek életszín-

vonala és javul az életminőségük, vagyis ahol több és jobb munkahely van, magasabbak a jövedelmek, biztonságos, tiszta és jó minőségű a környezet, egészségesebb, hosszabb és teljesebb az élet. A Fejlesztéspolitikai Konceptió az életminőséget a fenntartható fejlődés keretei közé helyezi, s azt mint az egészséget – a teljes testi-lelki és szociális jólétet –, az anyagi jólétet, az egészséges környezeti feltételeket, a demokratikus jogokat, a biztonságot magába foglaló folyamatot értelmezi. Az életminőség emelését a természeti környezet értékeinek megóvásán, a települési környezet (közlekedés, infrastruktúra, közszolgáltatások) javításán, az oktatási és képzési színvonal emelésén, a társadalmi integráció és mobilitás, valamint a helyi közösségek és civil szervezetek (társadalmi tőke) megerősítésén, az egészségügyi ellátó rendszer fejlesztésén és a vidéki kistérségek helyzetének a javításán keresztül látja megvalósíthatónak.

Amennyire előszeretettel használja az életminőség fogalmát a fejlesztéspolitikai koncepció, annyira mostohán bánik vele az ugyancsak 2005-ben elfogadott *Országos Területfejlesztési Konceptió*. Bár a dokumentum sok életminőséggel kapcsolatos fejlesztési javaslatot tartalmaz, ténylegesen csak a regionális koncepciók bemutatásánál, az Észak-Alföld és a Közép-Dunántúl esetében fogalmazódnak meg szó szerint célként a minőségi életfeltételek, illetve a fenntartható életminőség.

Az *I. Nemzeti Fejlesztési Tervben*, amely a 2004–2006 közötti fejlesztési célkitűzéseket tartalmazta, kiemelt szerepet játszott az életminőség javítása, ez volt lényegében a terv hosszú távú célja. Az életminőség szempontjából a humán erőforrás fejlesztése és a jobb minőségű környezet kialakítása érdemelnek említést, mint specifikus célok.

Az *Új Magyarország Fejlesztési Tervben* az életminőség fogalma elvi szinten többször is előfordul. Három témakörben említi az életminőség javításának fontosságát a terv: a) a társadalmi-gazdasági helyzetértékelő részben a társadalmi zárványok feloldásában, a hátrányos helyzetű és szegény rétegek életkörülményeinek javítása során, illetve az épített környezet esetében a városrészek újjáélesztése, revitalizációja során; b) a stratégia bemutatásában a horizontális politikák elemzésénél a fenntartható fejlődés biztosításában; c) valamint a fejlesztési prioritások közül a 4. Környezeti és energetikai Fejlesztés prioritás részletes tárgyalásában az egészséges és tiszta települések kialakítása során, illetve az 5. Területfejlesztés prioritásban a fejlesztési pólusok bemutatásakor megjelenik Pécs esetében, ahol „életminőségi pólus” kialakítását vázolja fel a fejlesztési terv.

A fővárosra vonatkozó fejlesztési koncepciók közül a *Budapesti Agglomeráció Területfejlesztési Konceptiójában és Stratégiai Programjában* kiemelt stratégiai célként fogalmazódik meg az életminőség javítása a várostérség vonzó, harmonikus és koordinált kiépítésének a hangsúlyozásával. Az életminőség a fejlesztési stratégiában két prioritásban jelenik meg. Az 1. prioritás „A térszerkezet kiegyensúlyozását, élhető és hatékony várostérség feltételeinek megteremtését” tűzi ki célul. A beavatkozás célja lényegében a térség jelenlegi lakói, illetve a potenciális jövőbeli lakók és funkciók számára a jobb életminőség feltételeinek megteremtése a differenciált igények és a társadalmi szolidaritás követelményeinek figyelembe vételével. A prioritáson belül a „Fenntartható fejlődés térbeli struktúráinak meghatározása és irányított-koordinált fejlesztése”, valamint „A környezeti állapot, környezetminőség védelme és fejlesztése” programok érintik közelebbről az életminőség javítását. Ugyancsak az életminőség kérdéskörét érinti a 2. prioritás, amely a „Társadalmi Innováció, térségi kohézió

erősítése, a társadalmi tőke növelése” címet viseli. Ezt a beavatkozást a foglalkoztatási és képzési rendszer, valamint a szociális és egészségügyi ellátórendszerek javításán keresztül látja megvalósíthatónak a prioritás.

Budapest Középtávú Városfejlesztési Programja (közkeletűbb nevén a Podmaniczky Program) több, az életminőség javítását célzó tematikus programot is tartalmaz, amelyek szorosan összefüggenek a város rehabilitációját célzó beavatkozásokkal. Az *élhető város érdekében* program céljai közül ide sorolhatók például a közösségi és környezetbarát közlekedés előnyben részesítése, a lakó és közterületi rehabilitáció felgyorsítása (fő hangsúly a belváros és a kerületközpontok helyzetének javításán, az átmeneti öv lakóterületeinek szociális rehabilitációján, a barnamezős területek revitalizációján és a lakótelepek rehabilitációján van), a városias lakóterületek kialakítása (elsősorban a hulladékgazdálkodás és a távfűtési rendszer korszerűsítésének megoldásai), a zöldfelületi ellátottság növelése, a térségi zöldövezet-fejlesztés megvalósítása. A *szolidáris város érdekében* tematikus program célkitűzési közül a lakhatás szociális feltételeinek javítása, az egészségügyi ellátás regionális reformja, az akadálymentesítés és az esélyegyenlőség növelése, a város szociális helyzetének javítása érdemelnek említést. Mindezek a Podmaniczky Program Budapest Magprogramjában kerülnek részletesebben bemutatásra.

Említést érdemelnek még – a nagyvárosokban kötelezően és a városokban ajánlottan – az elmúlt években gőzerővel, gyakran kapkodva kidolgozott *Integrált Városfejlesztési Stratégiák* (IVS), amelyek lényegében a Regionális Fejlesztési Operatív Program által kiírt pályázati pénzekhez nyitják meg a hozzáférést. Ezért is erőltették a városok a stratégia határidőre történő elkészítését, ami természetesen sok esetben a minőség és a szakmai tartalom rovására ment. Nincs lehetőségem arra, hogy az IVS-eket részletesen bemutassam, de általánosságban megállapíthatjuk, hogy mivel az IVS-eknek alapvetően harmonizálniuk kell az állami szintű tervekkel és stratégiákkal, az életminőség szempontjából a korábban bemutatott nemzeti tervek és stratégiák irányadók az IVS-ek számára.

2.5.2. Korábbi kutatási eredmények

A 2.3.2. fejezetben bemutatott kulturális dimenziók alapján Magyarországon közepes a hatalmi távolság indexe (egyes kutatások szerint viszont kimondottan magas, ami magyarázhatja a pozíció jelentőségét a társadalomban, a hatalom koncentrálódását a hierarchia csúcsán). A korábbi hazai kutatások szerint a magyar társadalom kollektivistá volt (a kelet-európai országokat ide sorolták a rendszerváltozás előtt), az elmúlt két évtizedben azonban az ország inkább individualistává vált. A férfiasság és nőiesség értékeit tekintve a társadalom férfias, de az elmúlt években mintha elmozdulás következett volna be a nőiesség irányába. A bizonytalanságkerülési index magas Magyarországon, ami azt jelenti, hogy az emberek az állandóságot, előreláthatóságot, biztonságot és kiszámíthatóságot részesítik előnyben. Ugyanakkor a magyarok a máának élnek, nem tartják értéknek a jövőorientációt, többségük a jelen problémáinak a megoldására koncentrál (HOFMEISTER-TÓTH et al 2005; NEUMANN-BÓDI et al 2008).

Korábban tárgyaltuk, hogy az egyes országok társadalmának boldogságszintje mérhető, így ezek egymással összehasonlíthatók. 1999-ben a World Value Survey

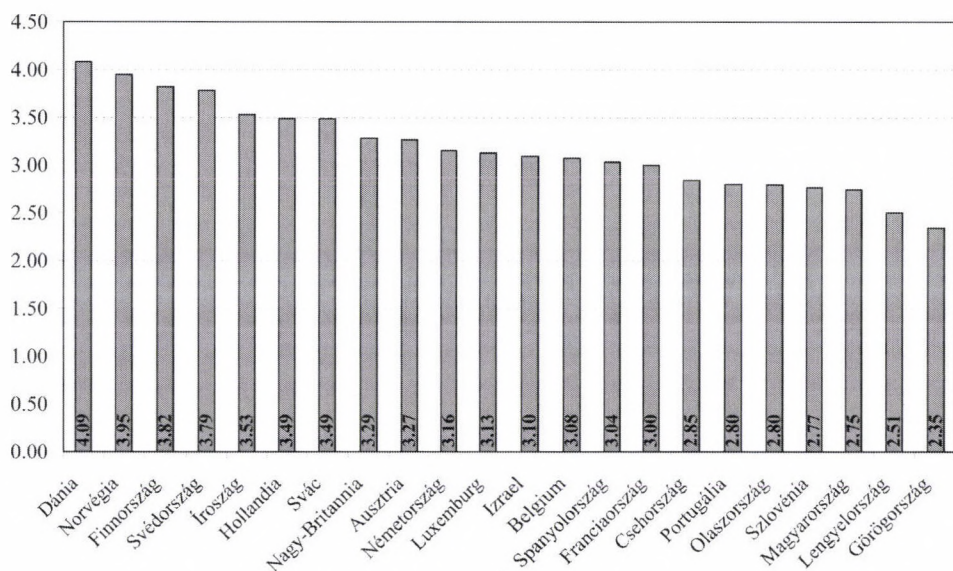
elemzése szerint Magyarországon a magukat boldognak tartók aránya 74% volt, ami a kelet-európai régióban egészen kedvező pozíciót biztosított az országnak. Néhány évvel később, 2006-ban felmérték a szubjektív elégedettséget az élettel: ezen a listán a 105. helyen állt hazánk a világ országai között, ami nagyjából hasonló pozíciót jelent, mint a boldogság esetében.

Az Eurobarometer (273) hosszú távú felmérései szerint Magyarországon az elmúlt 20 évben valamelyest javult az emberek közérzete és boldogságérzete, de az Európai Unión belül még mindig *a magyarok között van a legkevesebb magát boldognak valló ember* (a megkérdezettek közel egyharmada).

Egy adott ország társadalmának boldogság szintjét és elégedettségét nemcsak genetikai és pszichológiai tényezők befolyásolják, mint arról korábban írtam, hanem legalább ilyen fontos tényezőkként jelennek meg *a kultúra és a történelmi múlt* is. Egyrészt joggal feltételezhetjük, hogy a kelet-közép-európai társadalomfejlődési régióban a nyugati országokhoz viszonyítva eltérőek a szubjektív jóllét feltételei, másrészt a Kelet és Nyugat ütközőzónájában elhelyezkedő magyar társadalom szubjektív jóllétére a két kultúrakör találkozása a történelmi viharokon keresztül inkább negatívan hatott. A történelmi múltból a múlt század szocialista-kommunista diktatúrája sem hatott pozitívan az elégedettségre és a boldogságra. Az ország jóval később lépett a demokrácia útjára, mint a nyugat-európai fejlett demokráciák, ami magyarázhatja, hogy összevetve a nyugati országokkal Magyarországon mind az elégedettség, mint a boldogság alacsonyabb szinten áll (MURINKÓ 2006). Mivel a politikai- és polgárjogok biztosítása, a demokratikus intézmények megfelelő működése alapvetően pozitívan hatnak a szubjektív jóllétre, nem véletlen, hogy az egykori kommunista diktatúra országában a nyugati demokráciáknál alacsonyabb szintű szubjektív jóllétet mutattak ki a korábbi kutatások (INGLEHART – KLINGEMANN 2000). Nemzetközi összehasonlításban a volt szocialista országok közül a magyarok a legelégedetlenebbek sorsukkal és a World Value Survey 2009-es megkérdezése szerint Magyarország a legpesszimistább országok közé tartozik és a legutolsó három helyek egyikén szerepel a jövőbeli kilátásokat tekintve.

A fent említett történelmi faktorhoz *gazdasági tényezők* is társultak: a rendszerváltozás sokak számára nem hozta meg az áhított anyagi felemelkedést. A politikai-gazdasági átalakulás következtében megnőtt a társadalmon belül a polarizáció, a rendszerváltozás több tíz- és százezer ember számára a munkanélküliséget, a létbizonytalanságot és az esélyek beszűkülését hozta magával. Az anyagi javak egyenlőtlen elosztásából kifolyólag rendkívüli módon megnőtt a polarizáció a társadalmon belül, aminek következtében a társadalmi igazságosság szintje hazánkban európai összehasonlításban a legalacsonyabbak között van (World Value Survey 2009). A gazdasági tényezők közé sorolhatjuk természetesen azt aényt is, hogy a magyar gazdaság teljesítőképessége már a korábbi évtizedekben is lényegesen gyengébb volt a nyugati színvonalnál, ami a rendszerváltozás utáni recesszióban csak tovább fokozódott. Az ország viszonylagos gazdasági fejletlensége tehát ugyancsak hozzájárult az életminőség csökkenéséhez. A történelmi (politikai) és gazdasági tényezők felerősítették a kulturális tényezők hatásait Magyarországon. Korábbi elemzésemben rámutattam arra, hogy a nemzetközi tapasztalatok alapján az individualista társadalmak boldogság-szintje magasabb, mint a kollektivista társadalmaké. A rendszerváltozás után azonban Magyarországon a kollektivista államból az individualista államba történő átmenet,

az egyéni érdekek előtérbe helyezése, a mértéktelen individualizáció károsan hatott a szubjektív jóllétre, s felerősítette a társadalmi és nemzeti összetartozás amortizációját. A társadalmi tőke mutatója – amely az általános és személyek közötti bizalomból, a civil társadalomban, szervezetekben és mozgalmakban való részvételből és a korrupció mértékéből tevődik össze –, egyértelműen visszaesett Magyarországon. A rendszerváltozás utáni második évtized végére nap mint nap saját bőrünkön érezhetjük a bizalmatlanság és a bizonytalanság növekedését társadalmunkban, amit a 2008 év végén és 2009 első felében kibontakozott világgazdasági válság még jobban felerősített. Mint azt a 4. ábra is mutatja, európa egyes régióiban eltérő a bizalom átlagos szintje: magas a skandináv és nyugat-európai országokban, a mediterrán országok közepén helyezkednek el, míg a kelet- és közép-európai országokban – köztük Magyarországon is – alacsony szintű az emberek egymás iránti bizalma. SKRABSKI Á. és KOPP M. (2008) kutatási eredményei szerint például az emberek 70%-a szerint a legjobb senkiben sem bízni.

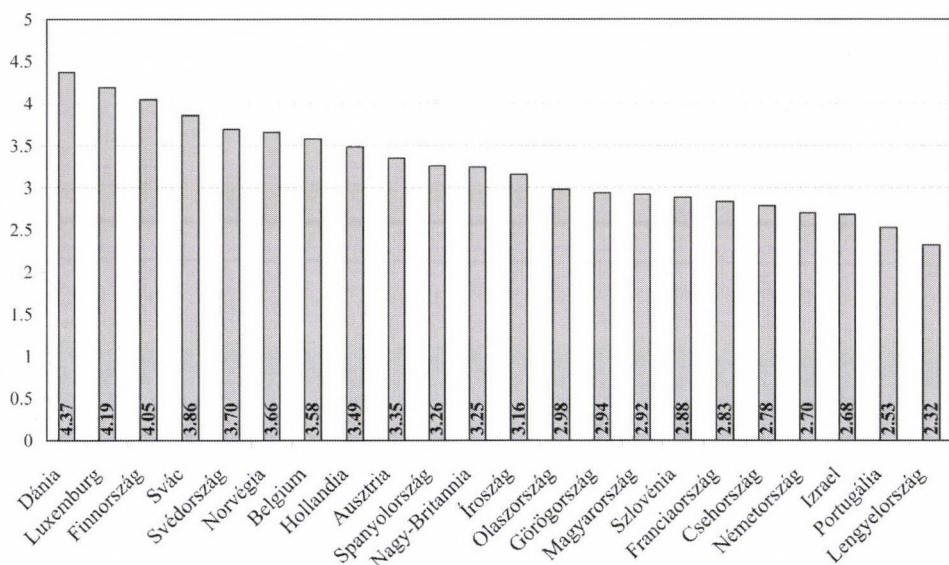


4. ábra Az emberek iránti bizalom szintje
 Forrás: ESS EUTE 2002 (FÜSTÖS – GUBA 2002–2008)

Nem kedvezett a folyamatoknak a „panasz kultúra” általános elterjedtsége sem, ami véleményem szerint jelentősen hátráltatja az egyén boldogulását, sikerességét és kibontakozását. A negatív folyamatokból valamelyest kiutat jelenthetett volna a családi és társas kapcsolatok megerősödése és kibővülése (az Eurobarometer 2007. évi felmérése szerint a magyarok számára az egészség után a család a legfontosabb), ami azonban szintén kedvezőtlen fejlődési tendenciákat mutatott a közelmúltban. A *bizalmatlanság növekedése* miatt az emberek gyakorlatilag csak szűk családi körükben bízhattak, a baráti körök nagysága és a barátok száma csökkent (ANGELUSZ – TARDOS 1998; ALBERT – DÁVID 2000; KOPP – SKRABSKI 2002; MURINKÓ 2004), a hagyományosan gyenge civil szervezetek száma és érdekérvényesítő képessége messze elmaradt a

kíváncsiságtól. A kulturális tényezők közé soroltam a politika szerepét, amely a szükségesnél jóval nagyobb szerepet kap a magyarok (talán mondhatjuk: virtuális) elégedettségében és boldogságában. A politikai kultúra alacsony színvonala és a politikai megosztottság rátelepedtek a társadalomra, már eljutottak a családok szintjére is és rendkívül kedvezőtlenül befolyásolják az elégedettséget és szubjektív jóllétet. Baráti körben hallottam a következő véleményt: „Ebben az országban gyakorlatilag már senki sem érzi jól magát, legyen bármilyen beállítottságú politikailag”. A fenti személyes példa talán jól mutatja a politika negatív szerepét mindennapi életünkben. Az elmúlt években felerősödő, politikai erők által gerjesztett kirekesztési törekvések és próbálkozások sem kedveztek a társadalmi kohézió növekedésének és az esélyegyenlőség csökkentésének, amelyek az Európai Unió központi törekvései között szerepelnek.

A korábbi kutatások eredményeit röviden úgy foglalhatom össze, hogy a magyar társadalmat a szubjektív jóllét (boldogság), de különösen az elégedettség tekintetében az új évezred véleményem szerint rendkívül kedvezőtlen pozícióban találta. Ennek egyik kézzelfogható példája, hogy a rendszerváltozás óta fokozatosan eltávolodott egymástól a boldogság és az elégedettség szintje, s míg előbbi az 1990-es évek végére nagyjából ismételten elérte az 1981-es szintet, az elégedettség Magyarországon továbbra is rendkívül alacsony értékeket mutat nemzetközi összehasonlításban (5. ábra).

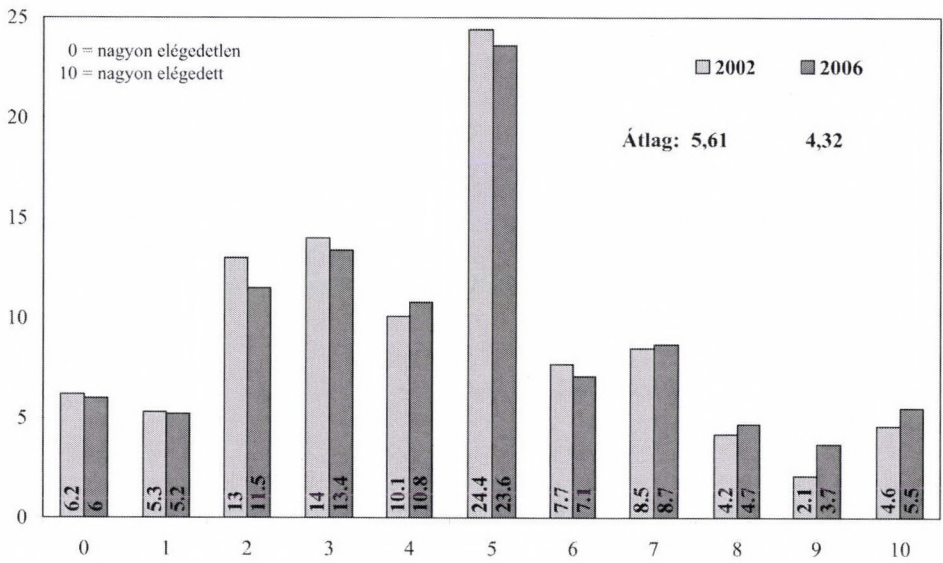


5. ábra Az elégedettség szintje nemzetközi összehasonlításban

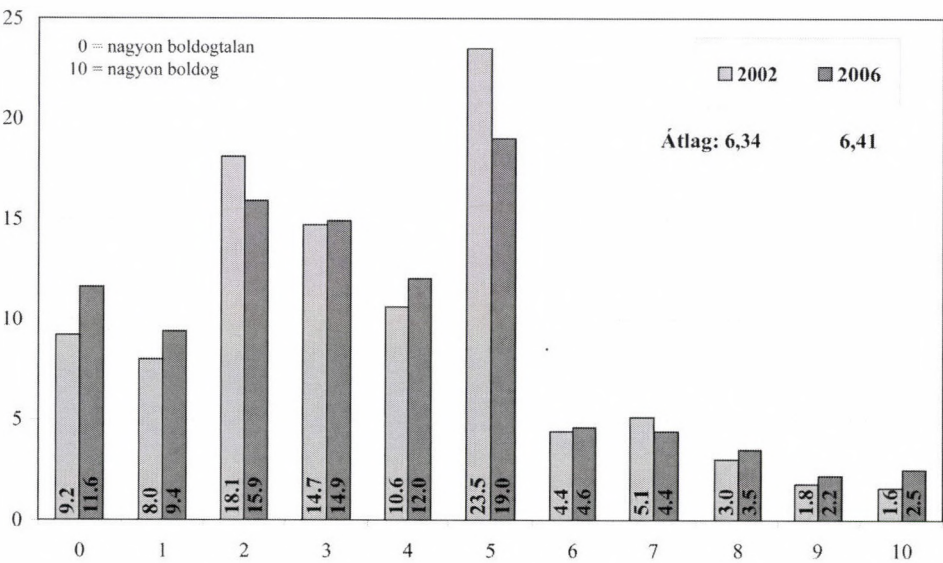
Forrás: ESS EUTE 2002

Az elégedettségben és a boldogságban tapasztalható különbségek talán azzal is magyarázhatók, hogy míg az elégedettségben inkább az objektív, a boldogság szintjében inkább a szubjektív mutatók játszanak szerepet (SPÉDER – KAPITÁNY 2002). Az elégedetlenség magas szintje hazánkban tehát az objektív indikátorokkal való elégedetlenséggel magyarázható, amelyben kiemelkedő szerepe van az anyagi helyzet és a jövedelem megítélésének. A szubjektív indikátorok közül az egészséggel, lakáskö-

rülményekkel, (köz)biztonsággal és az életszínvonallal való elégedettség játszanak fontosabb szerepet. A boldogság szintje ugyanakkor hosszú távon sokkal kevésbé ingadozik, mint az elégedettségé és inkább a családi és társas kapcsolatokkal hozható összefüggésbe (6–7. ábra).



6. ábra Az elégedettség szintje Magyarországon 2002-ben és 2006-ban
Forrás: ESS EUTE 2002



7. ábra A boldogság szintje Magyarországon 2002-ben és 2006-ban
Forrás: ESS EUTE 2002

A TÁRKI (2005) felmérése szerint majdnem mindenki elégedett a családon belüli kapcsolataival, a dolgozók kétharmada elégedett a munkájával, s ugyancsak a megkérdezettek kétharmada elégedett a lakásával és közel kétharmad elégedett az egészséggel. Viszonylag nagy az elégedetlenség az anyagi helyzettel: a felmért lakosságnak csak kétharmada elégedett az életszínvonalával, s csak mintegy 20% elégedett a jövedelmével. Az anyagi helyzettel való elégedettség egyébként jelentős különbségeket mutat az életkortól, munkától és lakóhelytől függően: míg a 40 évnél fiatalabbak körében az elégedettek aránya 25%, a vállalkozók és egyetemi végzettségűek között ez az arány már meghaladja a 40%-ot. A falusiak kevésbé elégedettek jövedelmükkel, életszínvonalukkal és jövőbeli kilátásaikkal, mint a nagyvárosban élők. A lakáshelyzettel kapcsolatban a KSH 2003-as felmérése szerint a megkérdezettek 29%-a fogalmazott meg valamilyen bírálatot (problémák a minőséggel vagy a lakásmérettel), míg lakókörnyezetével 40% volt elégedetlen.

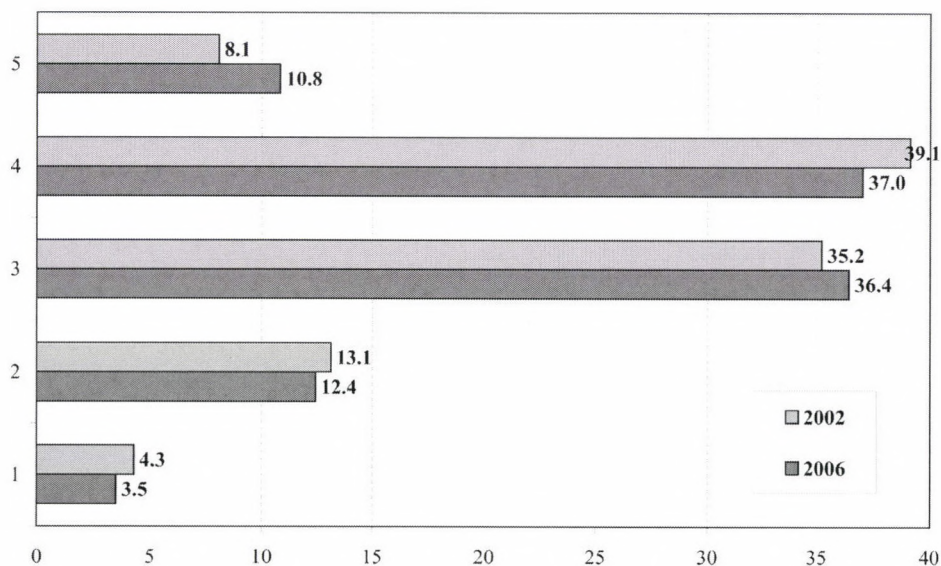
Magyarországon KOPP és munkatársai (2006) széleskörű életminőség-vizsgálatokat végeztek az elmúlt évtizedben. Kutatásaikban elsősorban a pszichológiai és az egészséggel kapcsolatos életminőség felmérésére vállalkoztak reprezentatív mintavétellel (Hungarostudy 2002 és 2006). A pszichológiai életminőség felmérésére az alábbi mutatókat választották ki: WHO Jólét index; Beck Depressziós Index; Reménytelenség; Szorongás; Vitális kimerültség; Önbizalom, hatékonyság, kompetencia; Az élet értelme, koherenciaérzés; Unalom. Az egészséggel kapcsolatos életminőség felmérésére az alábbi indexeket használták: Egészségi állapot önbecslése; Munkaképesség-csökkenés; Fájdalmakkal kapcsolatos korlátozottság; Munkaképtelen napok önbecslése; Betegségteher-index.

A kutatás legfontosabb eredményei szerint Magyarországon az életminőség összességében Győr-Moson-Sopron, Vas és Fejér megyékben a legmagasabb, míg Szabolcs-Szatmár-Bereg, Borsod-Abaúj-Zemplén és Heves megyék rendelkeznek a legkedvezőtlenebb mutatókkal. Az önbizalom, hatékonyság és kompetencia emellett erős nyugat-keleti lejtőt mutat az országban. Kiemelendő, hogy a reprezentatív minta alapján a magyar lakosság körülbelül fele ítéli magát lelkileg egészségesnek, 22%-át önévallása szerint teljes jólét jellemzi ezen a téren, s nagyjából ugyanekkora arányban vannak azok, akik csökkent jólétről számolnak be. Az egyes mutatókban az életkor és nem szempontjából fedezhetünk fel különbségeket: kedvezőtlen helyzetben vannak a 45 és 64 közöttiek, mivel ebben az életkorban ugrik meg jelentősen a reménytelenség és a szorongás mértéke. Ugrásszerűen megnő ebben a korosztályban a munkaképtelen napok száma, s a betegségteher-index is 45 év felett mutat kiugró értékeket. Nem véletlen, hogy az életkor előrehaladtával a lelkiállapot romlása egyre inkább szembetűnik és egyre nagyobb problémát jelent az életminőséget negatívan befolyásoló depresszió. Ehhez az is hozzájárul, hogy az időskorúak az önbizalom, hatékonyság és a kompetencia, valamint az unalom terén kedvezőtlen értékeket mutatnak a többi korosztályhoz viszonyítva. Az idősek életminőségét a munkaképesség visszaesése, valamint a fájdalmakkal kapcsolatos panaszok növekedése is jelentősen csökkenti. A közép- és időskorúak ugyanakkor – értelemszerűen életkoruknak köszönhetően – kedvező helyzetben vannak az élet értelmének keresését és a koherenciaérzés kialakulását tekintve. Az egészségi állapot (és annak önbecslése) a felmérés eredményei szerint szoros összefüggést mutat az anyagi helyzettel, emellett az iskolai végzettség és az életkor is jelentős befolyásoló tényezők. Az anyagi helyzet-

tel való elégedetlenség különösen a középkorú rétegnél (45–64 életév) nagyon magas, települési szinten pedig Budapest vezet a elégedetlenségi listát (holott az anyagi helyzet éppen itt a legjobb). A nemi különbségek között megemlíthetjük, hogy a nők általában rosszabbnak ítélik meg egészségi állapotukat, valamint gyakrabban panaszkodnak fájdalmaikra.

Az életminőséget a társadalmi-gazdasági helyzet és az aktivitás is befolyásolja. Rossz helyzetben vannak ebből a szempontból a nyugdíjasok (különösen a váratlanul nyugdíjazottak és a rokkantnyugdíjasok). Azt az általános megállapítást tehetjük, hogy minél kedvezőbb az egyén társadalmi-gazdasági helyzete, s minél magasabb az általa végzett munka társadalmi elismertsége, presztízse, annál kedvezőbb életminőségről nyilatkozik. A 2006-os Hungarostudy felmérés szerint az aktív keresők között különösen boldogok és ennek alapján magas szubjektív jóllétról számoltak be a közalkalmazottak (a megkérdezettek 82%-a), vállalkozók (80%) és alkalmazottak (79%). A háztartásbeliek, nyugdíjasok és rokkant nyugdíjasok között a magukat boldognak vallók aránya nem érte el a 70%-ot.

Az egészségi állapot Magyarországon az Európai Unió tagországainak átlagánál sokkal rosszabb és kelet-európai viszonylatban sem kedvezőbb a helyzet. Nemzetközi összehasonlításban a halandóság (mortalitás) – amelynek legfontosabb okai között a szív- és érrendszeri, valamint az anyagcsere-betegségeket említhetjük – jóval magasabb, mint az EU más tagországaiban, amelynek következtében a várható élettartam mintegy 6 évvel alacsonyabb az európai átlagnál. A magyar lakosság számára egyébként általában a mozgásszervi és kardiovaszkuláris betegségek, valamint az allergiás betegségek és az asztma okozzák a legtöbb problémát. Az ország demográfiai helyzetét a népesség lassú, de folyamatos fogyása, az előregedés és a középkorú



8. ábra Az általános egészségi állapot megítélése

Forrás: ESS EUTE 2002

lakosság magas mortalitása jellemzi. Az országon belül kézzelfogható regionális különbségek fedezhetők fel: az ország nyugati és keleti fele között például mintegy 20%-os eltérés mérhető a halálozási mutatókban (RÉTHELYI 2006). Az egészségi állapot önbecsléséből az emberek jövőbeli egészségi állapotára is következtethetünk, a kutatási eredmények szerint ez ugyanis jó közelítéssel előre jelezi az egészségi állapot várható alakulását (IDLER – BENJAMINI 1997). Magyarországon rendkívül kedvezőtlen tendenciának minősíthető, hogy már a negyvenes korosztályban nagy arányt ér el az egészségi állapotukat nagyon rossznak vagy rossznak ítélok aránya, bár az is igaz, hogy az egészségi állapot önbecslése kedvezőtlenebb képet mutat, mint az objektív mutatók alapján megrajzolt helyzet. Az egészségi állapot megítélése a lakosság körében az elmúlt években ennek ellenére valamelyest javult (8. ábra).

3. A városrehabilitáció elméleti és gyakorlati tapasztalatai

3.1. Városrehabilitáció az európai folyamatok tükrében

3.1.1. A városrehabilitáció szakaszai – rövid történeti áttekintés

A városrehabilitáció fejlődésében meghatározó szereppel bír a II. világháború utáni időszak, melynek során többször változott a városépítési és rehabilitációs politika Európában. A világháborút követő évek az európai államokban a háborús pusztítások eltakarításának, és az újjáépítésnek a jegyében teltek el. Ez a nemzeti jelentőséggel bíró folyamat gyakorlatilag találkozott a helyi döntéshozók célkitűzéseivel is, így a *rekonstrukció* keretében a korábban elmaradt városépítési törekvéseknek is jobban meg lehetett felelni (COUCH 1990). Az 1940-es évek második felében és az 1950-es években tehát az épített környezet korábbi problémáinak rekonstrukcióján, megszüntetésén és csökkentésén volt a hangsúly. Magyarországon sem volt ez másképp, az 1940-es évek második felében a helyreállítási folyamatok határozták meg a városfejlődés ezen szakaszát, míg az 1950-es évek első fele a sztálini mintájú szocialista realizmus keretében telt el. Már ebben az évtizedben felgyorsult az agglomerálódás (Magyarországon elsősorban Budapest körül), s a közigazgatási határok mentén széldületes sebességgel épültek és növekedtek az új városok és városrészek. A slumok és az 1920-as és 1930-as évekből hátra maradt nyomornegyedek felszámolása, valamint az állam által irányított (nyugaton az önkormányzatok és a magán szektor által támogatott, keleten pedig az állami beruházások keretében finanszírozott) építkezések szinte mindenütt az iparosított építészeti technológiák térnyeréséhez és a lakótelepek sokat bírált elterjedéséhez vezetett.

Nyugat-Európában az 1960-as években egyre nyilvánvalóbbá vált, hogy az előző időszak eredményei végső soron csak áthelyezték és megváltoztatták, de megoldani nem tudták a városi problémákat. Fokozatosan nőtt az elégedetlenség a slumok felszámolásának módjával és a városszéli lakótelepekkel, így a városrehabilitáció fokozatosan kezdte (újra)felfedezni a belvárosi negyedeket, áthelyezve a hangsúlyt a lakókörnyezet és épületállomány fejlesztésében, felújításában. Ez a *revitalizáció* – amely korai városrehabilitációs tevékenységként értékelhető – az 1970-es években is folytatódott, s a városszéli lakónegyedek megújítása kiegészült a világháború előtt épült

épületállomány felújításával és helyi kezdeményezések elterjedésével. Magyarországon ugyanakkor az 1960-as évtized közepétől a lakásgyárak megvásárlásával az állami lakásépítés a lakótelepek felépítésére koncentrált. A politika – gyakran ideológiai tényezők által vezérelve – túlzottan az intenzív városbővítésre koncentrált (pl. az első 15 éves lakásépítési program 1960–1975 között, amely az országban 1 millió lakás felépítését tűzte ki célul elsősorban lakótelepek felépítésével) és elhanyagolta a belvárosi épületállomány rehabilitációját.

Az 1970-es években megindult *felújítás* legjelentősebb vonása talán az volt Európa nyugati felén, hogy létrejött az együttműködés a várospolitikai korábban különálló gazdasági, szociális és fizikai alrendszerei között. Magyarországon ugyanakkor ebben az évtizedben a házgyárak csúcsra járatásával tovább folyt a lakótelepek építése. Az extenzív lakásépítésnek gyakran a városmagvak (Budapesten a külső kerületek, mint korábban önálló városok központjai) is áldozatul estek: a magyar szakirodalomban a „városközpontok rekonstrukciójának” nevezett program keretében sok városrész kisvárosias magját bontották el és építették újjá lakótelepi formában (IV., XV., XVII., XIX. kerület) (10. táblázat).

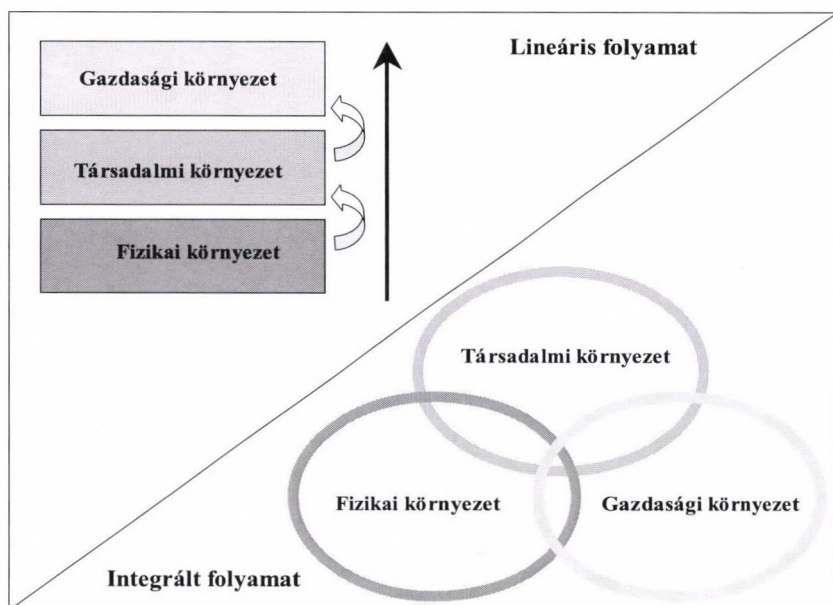
10. táblázat *Fejlődési tendenciák és terminológiák Nyugat-Európában és Magyarországon*

Évtized	Fejlődési szakaszok Nyugat-Európában	Fejlődési szakaszok Magyarországon
1950-es évek	rekonstrukció (reconstruction)	újjaépítés (1945–1948)
1960-as évek 1970-es évek	revitalizáció (revitalisation) felújítás (renewal)	rekonstrukció
1980-as évek 1990-es évek	fejlesztés (redevelopment) regeneráció (regeneration)	városrehabilitáció

Forrás: STÖHR (1989) és LICHFIELD (1992) alapján.

Európa nyugati felén az 1980-as évek az együttműködés és finanszírozás kérdéskörében hoztak alapvető változásokat (TUROK 1987). A várospolitikai lépésről lépésre távolodott el attól a felfogástól, hogy az évtizedre jellemző *fejlesztés* számára minden szükséges forrást a központi hatalomnak (államnak) kell biztosítani, s a középpontba az együttműködés (partnerség) szerepének kihangsúlyozása került. Európa keleti felén ennek természetesen nyoma sem volt, közel két évtizedet kellett még várni az együttműködés és partnerség kialakulására. Az évtized Magyarországon a lakótelepi építkezések visszaszorulását hozta magával és elindult az első – már ténylegesen – városrehabilitációnak nevezhető felújítási program Budapesten (IX kerület – Ferencváros).

Az 1990-es években a konszenzuális politizáláshoz történő fokozatos visszatérés, valamint az új problémák és kihívások felismerése a várospolitikára is hatást gyakoroltak Európában. Ez vezetett el a fenntartható városfejlődés elméletének elterjedéséhez az európai várospolitikában, s ez az alapja és legfontosabb célkitűzése az 1990-es évek rehabilitációs tevékenységének, melyet a nemzetközi szakirodalom összefoglalóan *városregeneráció* néven jegyez. A városregeneráció lényegében olyan átfogó és integrált szemléletmód és beavatkozás, amelynek célja a városi problémák megoldása és a fejleszteni kívánt terület gazdasági, fizikai, társadalmi és környezeti feltételeinek tartós javítása (ROBERTS–SYKES 2000) (9. ábra).



9. ábra A városrehabilitáció lineáris és integrált értelmezése
Forrás: saját szerkesztés

A városregeneráció fogalma és gyakorlata Magyarországon és a többi kelet-európai országban még kevésbé honosodott meg. Ez többek között arra vezethető vissza, hogy – mint azt rövid történelmi áttekintésünkből is láthattuk – a városrehabilitáció folyamata a poszt-kommunista országokban közel két évtizedes lemaradásban van a nyugat-európai országokhoz képest. A társadalom és a gazdaság kapitalista átalakulása során, az állam lakáspiacról történő gyors kivonulásával párhuzamosan felerősödtek a polarizációs folyamatok, aminek következtében sok lakónegyed hanyatlásnak indult. Ezekben a városrészekben csökkent az életminőség és nőtt a társadalmi kirekesztés. A városfelújítási folyamatok beindulására Magyarországon a rendszerváltozás után még közel egy évtizedig várni kellett, s csak az 1990-es évek második felében indultak el nagyobb számban a városok megújítását célzó programok. Ugyanakkor a korábbi felújítási területeken az épületállomány állapotának lassú romlásával újra rehabilitációs igény jelentkezett.

3.1.2. A városrehabilitációt érintő programok az Európai Unióban

A különböző városrészek és lakónegyedek rehabilitációját tematikus programjain keresztül az Európai Unió támogatja. A városok fejlesztésének a kérdésköre az 1990-es évek elején került az európai politika látókörébe, ekkor láttak napvilágot a városok társadalmi, gazdasági és környezeti problémáival foglalkozó dokumentumok. 1990 és 1993 között 11 tagállamból összesen 33 mintaprojekt került be az I. Urban Pilot Projects programba, amelynek középpontjában a nehéz társadalmi-gazdasági körülmények között lévő lakónegyedek problémáinak a megoldása, a területhasznosítási

nehézségek kezelése, az elhanyagolt történelmi belvárosok fejlesztése, a kutatás és fejlesztés, a kis- és középvállalkozások együttműködésének a javítása, valamint az elhagyott ipari területek rehabilitációja álltak 204 millió ECU támogatással. A program sikerén felbuzdulva 1997-ben 163 millió ECU ráfordítással 14 tagállam 26 mintaterületén elindították a II. Urban Pilot Projects programot.

Az évtized közepén indult útjára a Strukturális Alapok által finanszírozott URBAN program, amelynek célja a városok krízisterületeinek társadalmi és gazdasági regenerációja volt a fenntartható városfejlődés keretében. Az URBAN I program 1994 és 1999 között 118 mintaterületen támogatta a fenntartható városfejlesztési beavatkozásokat a leghátrányosabb helyzetű európai lakónegyedekben. 2000 és 2006 között helyét az URBAN II program vette át, amely 70 mintaterületen 730 millió EUR támogatással segítette a városrehabilitációs törekvéseket. A városfejlesztési és városrehabilitációs beruházások több mint 2 millió ember helyzetén javítottak a programba bevont városokban.

Az ezredforduló után egyre nagyobb szükség mutatkozott az eddigi eredmények összegzésére és a gyakorlati tapasztalatok és sikerek (good practice) népszerűsítésére az Európai Unió tagállamaiban. A fent vázolt programok szakmai eredményeinek bemutatására, a szakmai hálózatok bővítésére, a tematikus munkacsoportok tevékenységének az összehangolására, a regionális, interregionális és transznacionális hálózatok kiépítésére és az integrált városfejlesztési politikák hatékonyságának a javítására 2003-ban útjára indították az URBACT programot. Az URBACT I, valamint a helyébe lépő, a 2007–2013 közötti időszak célkitűzéseit tartalmazó URBACT II programra az Európai Unió több mint 80 millió EUR támogatást irányozott elő. Az Urbact II program elsősorban a munkahelyteremtésre, a társadalmi integráció növelésére, valamint a fenntartható városi fejlődés megteremtésére koncentrál. Az URBACT programban jelenleg minden tagállam képviselteti magát, a 181 résztvevő városban 25 tematikus hálózat élvezi a program támogatását. Magyarországról Pécs, Tatabánya, Nyíregyháza, Esztergom és Hódmezővásárhely vesznek részt a hálózatok munkájában.

Az Európai Unió közvetett módon egyéb programokon keresztül is támogatja a városfejlesztési és városfelújítási projekteket, ezek közül az INTERREG, a LEADER és az EQUAL programok emelhetők ki, s általában a Keretprogramok pályázati kiírásai is tartalmazznak városrehabilitációs, vagy azzal összefüggő célkitűzéseket.

3.1.3. A nyugat-európai és a magyar projektek különbségei

Mint azt a rövid történelmi áttekintésben is olvashattuk, Magyarországon a klasszikus értelemben vett városrehabilitáció folyamata jelentős késéssel indult el. Ennek köszönhetően a nyugat-európai országokban *hosszabb ideje folyik a felújítási tevékenység*, így a korábbi projekteknek köszönhetően több tapasztalattal rendelkeznek a szakemberek. Ez nemcsak gyakorlati ismeretekben nyilvánul meg, hanem abban is, hogy Európa nyugati felén *magasabb szintű stratégiai gondolkodás* jellemzi a beavatkozások rendszerét, illetve általában megtalálhatjuk az átfogó állami vagy tartományi szintű stratégiákat. A városrehabilitáció során az épített környezet felújításához szorosabban kapcsolódnak szociális és gazdasági intézkedések. Mindez Magyarországon csak az elmúlt években kezdett formálódni, a komplex városrehabilitációs stratégiákra még

csak próbálkozások vannak. A városmegújítási tevékenységet Nyugaton *magasabb fokú intézményesültség* támogatja és általában szorosabb együttműködés és partnerség alakul ki a résztvevők és érintettek között. Magyarországon ugyanakkor a városrehabilitációs projektek (és általában a gazdasági projektek) egyik legnagyobb problémája az együttműködés hiánya. Míg a nyugat-európai országokban a *helyi társadalom és a civil szervezetek* aktívan kiveszik részüket a tervezési és kivitelezési folyamatokban, Magyarországon ezeket az érintetteket – különösen a lakosságot – a passzivitás jellemzi. Öröndetes ugyanakkor, hogy az elmúlt években pozitív változás tapasztalható ezen a téren és a civil szféra képviselői egyre jobban felismerik lehetőségeiket és eszközeiket a projektek alakítására. További jelentős különbségként értékelhető a nyugati és magyar projektek között, hogy Magyarországon gyakran hiányzik a *projektek társadalmi hatásainak széles körű vizsgálata*, s úgy hajtanak végre projekteket, hogy nem készülnek előzetes felmérések a társadalmi környezetről. A döntéshozók és a kivitelezők egyaránt kevés figyelmet szentelnek az előzetes és utólagos monitoringnak.

A sikeres városrehabilitációs projektek végrehajtásához feltétlenül szükség lenne egy *átfogó városrehabilitációs stratégia* kidolgozására, amelyben a kitűzött célok és a lehetőségek, valamint a felújítás során megjelenő érdekek megfelelően össze vannak hangolva. Természetesen ebben a folyamatban figyelembe kell venni azt is, hogy az *eltérő adottságú területek eltérő stratégiákat igényelnek* és nincsen univerzálisan alkalmazható modell a lakónegyedek felújítására. A *helyi sajátosságok* (pl. tulajdonosi összetétel, rendelkezésre álló források, finanszírozás) mérlegelése után már a folyamat elején érdemes tisztázni a „mikroprojekt vagy megaprojekt” kérdését. Tapasztalataink azt mutatják, hogy a magyar viszonyok között talán sikeresebben alkalmazhatók a *kisebb léptékű projektek*. Mondhatjuk ezt annak ismeretében, hogy kutatási eredményeink szerint már kis építészeti és lakókörnyezeti beavatkozások is nagy visszhangot válthatnak ki a helyi társadalomban és multiplikatív módon, nagyban hozzájárulhatnak a lakók életminőségének a javulásához. Ugyancsak nagyban növelheti a projektek sikerességét, ha törekedünk az *eredeti épület- és építészeti struktúra megőrzésére*, illetve ha a fizikai környezet felújítását összekapcsoljuk szociális és gazdasági háttérprogramok megvalósításával.

A lakosság általában kevés információval rendelkezik a projektekről (lásd pl. a finanszírozás kérdését), illetve gyakran úgy ítéli meg, hogy kevés beleszólása volt a felújítási folyamatba. Éppen ezért nélkülözhetetlen a *rendszeres kapcsolattartás a helyi társadalommal* és az érintettek bevonása a projektciklusba. Az *információáramlás biztosítása*, a felújítási folyamat előrehaladásának dokumentálása és az eredmények terjesztése a helyi lakosság körében ugyancsak elősegítheti a projekt sikerességét.

Felvetődik a kérdés, hogy vajon mennyit profitálhatunk a nyugat-európai tapasztalatokból, alkalmazatók-e a nyugati sikeres projektek Magyarországon? Meggyőződésem, hogy a kezdeményezések ugyanolyan formában és szerkezetben történő átvétele egy másik országban alkalmatlan módszer annak a közös célnak az elérésére, hogy a lakónegyedek állapotát a helyiek bevonásával javítsuk. A kezdeményezések országok közötti transzferálásához az adott országok intézményrendszerének alapos ismerete szükséges. A *helyi közigazgatási és politikai struktúra ismerete* ugyanis sorsdöntő lehet az anyagi források előteremtésében és így az akció elindításában. Mindezekon túl helyszíni tapasztalataink azt bizonyítják, hogy a műszaki szakembereknek feltétlenül együtt kell tudniuk dolgozni a helyi partnerekkel (pl. szociális szolgáltató

intézményekkel és szervezetekkel). Általában az adózási szabályok és a szociális támogatás eltérő rendszere súlyos akadályokat gördítenek a projektek átvehetősége elé. Ami lehetséges és néha egyszerű az egyik országban, az gyakran megvalósíthatatlan a másikban. Ennek magyarázata a strukturális, intézményi, gazdasági és kulturális háttér különbségeiben, valamint az eltérő szabályokban, rendelkezésekben és törvényekben keresendő. Amikor egy problémát igyekszünk megoldani, a lehetséges megoldások szélesebb skáláját kell ismernünk. Ha a kezdeményezések nem is adaptálhatók teljes egészében, mindig akadnak a projektekben a helyi körülményekhez bizonyos mértékig illeszkedő elemek, melyek átvehetők. Leggyakrabban az alkalmazott munkamódszereket, az esettanulmányok intézményi hátterét (intézményi háló kiépítését) és a gondolkodásmódot adaptálhatjuk a legkönnyebben. Egy teljes modell erőltetése helyett célravezetőbb egy új modell felépítése a különböző projektek kisebb részeinek felhasználásával, kiválasztva közülük a releváns összetevőket és átvehető elemeket (EGEDY et al 2005). Ebben a tekintetben rendkívüli jelentőséggel bírnak a kísérleti (pilot) projektek és a modelltesztelés a kijelölt akcióterületeken (lásd például a szociális városrehabilitációs kísérleti projektet Józsefvárosban). A problémák megközelítése és kezelése ugyanis változhat, ha jobban megismerjük a máshol már kipróbált megoldásokat és módszereket. Nemcsak a gyakorlati szakemberek hozzáállása, de az átvett új és innovatív megoldások hatása és a folyamatba bevont helyi szereplők (lakosok, NGO-k és közszereplők) attitűdje is pozitív változásokat hozhatnak a kísérleti projekt alatt. Az aktuális projektről szóló információ terjesztése a lakosság körében, a helyi lakosság bevonása a lakónegyed fejlesztésébe és a döntéshozatalba, a motiváció és a bizalom megerősítése, a terület további felújításának megszervezése a legfontosabb lépések, melyek bárhol és bármelyik projektben átvehetők és alkalmazhatók.

3.1.4. A sikeres városrehabilitáció alapvető feltételei

Az elmúlt években a városkutatók, tervezők, közgazdászok és politikusok figyelme egyre inkább a lakónegyedekre irányult, hiszen felismerték, hogy az emberek mindennapi életét befolyásoló gazdasági, lakás- és munkaerőpiaci trendek nagyon jól vizsgálhatók ezen a szinten. Ezzel párhuzamosan mind hangsúlyosabban jelentkezik a városrészek és lakónegyedek felújításának kérdése is. A városrehabilitációs projektek megvalósítása egy összetett nemzeti városrehabilitációs program keretében azonban nem egyszerű feladat és számtalan veszélyt hordozhat magában: a túlzott bürokratizációt, a spontánitás elvesztését, egy túl merev koordinációs rendszer elfogadását, lehetséges konfliktusokat a résztvevők között az eltérő feladatok, érdekek és célok következtében. E nehézségek elkerülésére a városrészek menedzselésében és regenerációjában az integrált, kölcsönös együttműködésen alapuló projektek lehetnek sikeresek, amelyek körültekintő tervezést és kivitelezést igényelnek.

A rehabilitációban a lakónegyedet szélesebb kontextusban, azaz tágabb társadalmi-gazdasági és települési környezetében kell elhelyeznünk és értelmeznünk, hiszen a problémák, s így a megoldások is nagyban függenek ezektől. Egyúttal általános rálátással és ismeretekkel kell rendelkezünk a megújítandó lakónegyedről, ismernünk kell általános vonásait, építészeti, társadalmi és gazdasági jellegzetességeit. Csak így lehetséges a partnerség kialakítása, a beruházás költségeinek előteremtése és a ha-

tékonyság biztosítása. A helyi tudásbázis alkalmazása is rendkívül fontos, hiszen a helyi partnerek, szervezetek, hálózatok és a helyi lakosság bevonása nagyban segítheti a felújítási folyamatot.

A rehabilitáció megkezdése előtt feltétlenül ki kell dolgoznunk a terület gazdasági, társadalmi és fizikai környezetének megújítására vonatkozó stratégiát, valamint *világos és érthető célokat kell megfogalmaznunk*. Az elmúlt években a nyugat-európai tapasztalat alapján ugyanis egyértelműen bebizonyosodott, hogy egy városrész kizárólag fizikai környezetének rehabilitációja nem feltétlenül jár együtt a terület felértékelődésével és felemelkedésével. Igazi sikereket a társadalmi, gazdasági és fizikai regeneráció együttes, integrált alkalmazása hozhat. Ennek során sikeresen alkalmazhatjuk a „Gondolkozz globálisan és cselekedj lokálisan” elvet: a kezdeményezéseket mindig az adott lakónegyed helyi viszonyainak megfelelően alakítsuk ki, vagy az átvett projektet a helyi viszonyokra kell szabnunk és a megvalósítás során újra és újra lendületet kell adnunk a folyamatnak.

A fizikai rehabilitáció, a városszerkezeti és építészeti megoldások jelentőségét gyakran túlbecsülik és – mind az emberek mindennapjaira gyakorolt hatásait, mind a problémák megoldásának sikerét illetően – túlzóak a velük kapcsolatos várakozások. Ha a projekt nem egészül ki egy *erős (kollektív és egyéni) szociális programmal* és a részvétel megszervezésével, az életminőség javítását célzó kezdeményezés elbukhat. A szociális kapcsolatok és társadalmi viszonyok nem értelmezhetők úgy, hogy azok kizárólag a lakók szociális és kulturális helyzetének a sokféleségéből erednek, vagy szocio-kulturális hovatartozásuknak az eredménye. A *társadalmi viszonyokat* azok térbeli szerveződésének figyelembe vételével kell vizsgálni, s ugyanez vonatkozik a városigazgatás politikai és közigazgatási módszereire is. Végso soron ezek a tényezők együttesen alakítják a lakosság helyzetét.

A szociális fragmentáltság gyengíti a lakosság helyi kötődését és az egyik legfontosabb probléma a lakónegyedre érintő beavatkozások tervezése és kivitelezése során. Emellett az intézményi háttér széttagoltsága is felelős a szervezési és kivitelezési nehézségekért. Tényként állapítható meg, hogy az eddigi hagyományos hozzáállással és eszköztárral a lakónegyedekben megjelenő problémák kezelése kevésbé hatékony és sikeres, ezért az intézményeknek és a lakónegyedeknek új eljárásokat és munkamódszereket kell kidolgozniuk és alkalmazniuk a rehabilitációban.

A *társadalmi-gazdasági potenciálok és források feltárása* nagyban hozzájárulhat a rehabilitáció sikeréhez. Legfontosabb kérdés a források feltárásában a projekt anyagi háttérének biztosítása. Jobb esetben ez több forrásból is történhet, a felújítási folyamat előtt tehát próbáljuk meg felderíteni és akkumulálni ezeket a forrásokat. A versenyhelyzet biztosítása például javíthatja a lakáspiaci beruházások és szolgáltatások minőségét, s csökkentheti a rehabilitáció költségeit.

A rehabilitáció sikerének másik kulcskérdése, hogy sikerül-e összeállítani egy *új, multidiszciplináris csapatot*, amely új eljárásokat, munkakapcsolatokat és módszereket fejleszt ki a rehabilitáció sikere érdekében, tervezi, irányítja és koordinálja a folyamatot. A rehabilitációs team a lehető legszélesebb alapokon nyugodjon: a döntéshozók, elméleti és gyakorlati szakemberek, beruházók és a helyi lakosság is képviseltetve legyenek benne. A lakosságon és az intézményeken kívül a „harmadik oldalt” is érdemes bevonni a kezdeményezésbe, mert semlegességük és elkötelezettségük jó alapot teremthet az érdekek összehangolására. A helyi politikusok bevonása és elkötele-

zettségük hosszú távú megtartása ugyancsak döntő tényező. A munkacsoport azonban csak akkor lesz hatékony, ha a szerepeket és a felelősségi köröket megosztják, megfelelően működik a partnerek közötti koordináció és szem előtt tartják a rugalmasság jelentőségét a folyamatban (EGEDY 2007a).

Korábbi nemzetközi kutatásaink (lásd NEHOM-projekt) eredményei alapján megállapíthatjuk, hogy szükséges lenne az ágazatok (szektorok) közötti együttműködés megteremtése és a lakónegyedben rejtőző – nemcsak anyagi – erőforrások felhalmozása és kiaknázása. Legfontosabb lépések a pozitív és konstruktív lakossági részvétel megteremtése, a *humán erőforrások és tartalékok mozgósítása* a helyi lakosság aktivizálásával és érdekeltté tételével. Ezek feltétlenül szükségesek a kezdeményezés hosszú távú fenntarthatósága érdekében. Aktívan jelen kell lennünk a helyszínen, a kivitelezésért felelős társaságot és a projekt eredményeit a helyszínen „láthatóvá” és mindenki számára elérhetővé kell tennünk. Bizalomépítő lépésekre és programokra is szükség van, amiben segítségünkre lehet a lakossági konzultáció és az információ-áramlás körütekintő biztosítása. Nem feledkezhetünk meg azonban arról, hogy a *bizalom*, a *helyi kötődés kialakítása* és a lakosság mobilizálása időigényes folyamat. A társadalmi erőforrások előhívása és kihasználása elősegítheti a terület szociális rehabilitációját, a képzési programokkal és trainingekkel pedig hosszú távon hozzájárulhatunk a kapacitások és kompetenciák javulásához. A bizalom és a helyi felelősségtudat erősítése a legjobb módszerek az önbecsülés növelésére és a helyi lakosság erőforrásainak mobilizálására. A pozitív irányú fejlődéshez és a negatív tendenciák megszüntetéséhez természetesen szükség van olyan kulcsszemélyekre is a helyi társadalomban, akik bizonyos fokú szervezőképességgel rendelkeznek (EGEDY 2005c).

Az elégedetlenség szintje és jellege lakónegyedenként jelentősen változhat. Ez rámutat a *helyi konzultációk* jelentőségére a projekt megkezdése előtt és végig a kivitelezés során. Egyrészt rendelkezésre áll a helyi rehabilitációs szakértők hatalmas kapacitása és befolyása, akik már évek óta (gyakran együtt) dolgoznak a lakónegyedben, információik vannak a készülő regenerációs tervekről, alapos ismeretekkel rendelkeznek a területről és elkötelezettek a terület helyzetének javításában. Másrészt ott vannak a helyszínen tevékenykedő helyi partnerek, akik a projekt menedzsmentje felé üzeneteket közvetíthetnek, de talán ennél is fontosabb, hogy olyan speciális dolgokat is megláthatnak, melyek könnyedén kivitelezhetők a környezet javítása érdekében.

3.2. Városrehabilitációs stratégiák és beavatkozások

3.2.1. A stratégiai gondolkodás jelentősége

A városrehabilitációban az izolált város-átalakítási projektek helyett napjainkban egyre inkább bekerül a politikai és társadalmi köztudatba a gazdasági, társadalmi és környezeti regeneráció feltételeinek a megteremtése. Fokozatosan felismerik a magyar szakemberek – bár ez a gyakorlati életben még koránt sem mondható általánosnak –, hogy a területi tervezés nem kizárólag csak fizikai értelemben vett tervezés és

területhasznosítási tevékenység, hanem társadalmi, gazdasági, környezeti és politikai folyamatok összessége, amelynek működtetéséhez stratégiai gondolkodás szükséges. Fontos tényező, hogy nem elég kizárólag stratégiai irányokat meghatározni, hanem a különböző szintű stratégiai célkitűzéseket egy átfogóbb és összetett területi tervezési folyamatba kell integrálni. A stratégiai megközelítésben a döntéshozatal regionális és lokális szintre történő decentralizációjával ugyanakkor egyre több helyi szervezetnek nyílik lehetősége, hogy a városrehabilitáció folyamatába bekapcsolódjon.

A városrehabilitációban (városregenerációban) felismerhető nemzetközi trendek ellenére az országos és helyi szintű stratégiák skálája Európában rendkívül széles. Természetesen ez szorosan összefügg azzal, hogy az adott országok társadalmi és gazdasági helyzete nagyban különbözhetnek egymástól, csakúgy, mint a felújításra váró városrészek és lakónegyedek. A nemzetközi tapasztalatok azt mutatják, hogy nincsenek egységesen követendő univerzális stratégiák és modellek a városrehabilitációban, hanem a helyi stratégiák kidolgozása és a célkitűzések megfogalmazása során mindig figyelembe kell venni a helyi (országos, regionális, lokális) viszonyokat és sajátosságokat.

Bár a hosszú távú városfelújítási tevékenység aktuális célkitűzései többször változtak Magyarországon, a szakemberek *a városrehabilitációt még egyértelműen a fizikai (épített) környezet felújításával azonosítják*. Az ezredforduló óta azonban fokozatosan felismerik a városrehabilitáció társadalmi szerepét és lehetőségeit. Egy lakónegyed társadalmi helyzetének a javításához természetesen elengedhetetlen a helyi igények és elvárások felmérése, a helyi társadalom elvárásait és lakónegyedükkel kapcsolatos elképzeléseit mindenképpen figyelembe kell(enne) venni a felújítás során. Bár napjainkban *a városrehabilitációs beruházások célja még nem minden esetben a helyben lakók életminőségének a javítása*, a közeljövőben remélhetőleg elmozdulnak a programok és stratégiák ebbe az irányba. A felújítást célzó projektekben reményeink szerint a kizárólag a fizikai környezetet érintő beavatkozások mellett egyre inkább előtérbe kerül a helyi társadalmi problémák és kérdések megoldása, hiszen az épített és a társadalmi környezet nagyban kihatnak egymásra, így átalakításuk is integrált programokat igényel.

A városregeneráció definíciója egyértelműen rámutat arra, hogy a problémák átfogó kezeléséhez a nyolcvanas évekre jellemző opportunistá szemlélet helyett egy átfogó, együttműködésen alapuló integrált fejlődési modellre van szükség. Az elmúlt évek gazdasági változásai és a globalizáció ugyanis sok városban a gazdasági, társadalmi és fizikai (épített) környezet problémáinak a növekedéséhez vezettek. A városregenerációban résztvevő szervezetek egyre inkább felismerik, hogy a problémák sokrétősége miatt a városfelújítás csak egy stratégiaileg megalapozott, lokális cselekvésre alapozott, multiszektorális és a kölcsönös partnerség keretei között zajló tevékenységként működhet sikeresen.

Az 1980-as évek várospolitikai megközelítésére különösen jellemző volt a stratégiai gondolkodás és hosszú távú tervezés háttérbe szorulása, s gyakran kizárólag központi (állami vagy önkormányzati) döntés alapján ad hoc jellegű projektek indultak anélkül, hogy azok városi, vagy akár regionális szintű hatásait, a település strukturális fejlődésébe illeszkedésének kérdéseit részletesebben és körültekintőbben feltárták volna. A stratégiai tervezés megteremtí az alapot ahhoz és lehetővé teszi azt, hogy a környezeti és társadalmi tényezők figyelembe vételével a városrész hosszú távú gazdasági fejlődését ne veszélyeztessük.

3.2.2. Városrehabilitáció az állami szintű fejlesztési stratégiákban

Az Országos Fejlesztéspolitikai Konceptió és az Országos Területfejlesztési Konceptió

Mindkét dokumentumban megjelennek a városrehabilitációval kapcsolatos gondolatok és megállapítások. Míg azonban a Fejlesztéspolitikai Konceptióban (OFK) inkább az életminőség javításával kapcsolatos feladatok kapnak nagyobb teret, a Területfejlesztési Konceptióban (OTK) nagyobb súllyal szerepelnek a városrehabilitációt érintő fejlesztési tervek. Példaként említhető az OTK átfogó céljai között található Térségi versenyképesség javítása, amelyen belül kiemelt figyelmet kap a környezet megóvása és fejlesztése. Külön átfogó célként szerepel a Fenntartható térségfejlődés és örökségvédelem is, amely fontos feladatokat jelöl ki a táji és természeti, valamint a kulturális és társadalmi identitást erősítő örökség megőrzése terén. A koncepció kiemelt feladatként kezeli a nagyvárosok és városok fejlesztését, a nagyvárosok mint fejlesztési pólusok társadalmi és gazdasági környezetének javítását.

Az Új Magyarország Fejlesztési Terv

Az Új Magyarország Fejlesztési Terv (2007–2013) átfogó célja a foglalkoztatás bővítése és a tartós növekedés elősegítése. A Fejlesztési Terv 6 területi és tematikus prioritást tűzött ki: a) Gazdaságfejlesztés; b) Közlekedésfejlesztés; c) Társadalmi megújulás; d) Környezeti és energetikai fejlesztés; e) Területfejlesztés; f) Államreform.

A Tervre általában jellemző, hogy az adott prioritások között felfedezhetjük az integrált városrehabilitáció és városfejlesztés elemeit: például a *gazdaságfejlesztési prioritásban* a szolgáltatások fejlesztését, a *közlekedésfejlesztési prioritásban* a városon belüli és az agglomerációs közösségi közlekedés fejlesztését. A szociális rehabilitáció tárgykörébe sorolható intézkedéseket a *Társadalmi megújulás prioritás* tartalmazza: a humán infrastruktúra fejlesztése elsősorban az egészségügyi és oktatási infrastruktúra fejlesztésével járulhat hozzá a társadalmi környezet javításához, valamint a társadalmi befogadás és részvétel erősítésével (pl. közösségépítés a helyi társadalmon belül, civil szervezetek támogatása) javíthat a hátrányos helyzetű rétegek esélyein. Ugyan-ebbe a prioritásba sorolható a foglalkoztatási és munkaerőpiaci helyzet javítása is.

A városrehabilitációt konkrétan is érintő intézkedéseket a Területfejlesztési prioritásban találjuk: egyértelműen megjelenik az integrált városfejlesztési stratégia, amely az élhető városok együttműködő és versenyképes hálózatának megeremtését célozza meg. A Terv kiemelt szerepet szán a városhálózatban a gazdasági és fejlődési pólusokként megjelenő nagyvárosoknak, valamint a kis- és közepes városoknak, így ezek térszervező erejének az erősítését támogatja. A városokon belül elsősorban a barnamezős beruházásokat részesíti előnyben a zöldmezős fejlesztésekkel szemben, az épített környezetben pedig kiemelt figyelmet szentel a kulturális örökség részét képező értékes épületállomány megtartásának.

Mivel a városok a társadalmi-gazdasági tevékenységek csomópontjai, a problémák itt koncentráltan jelennek meg. A belső városi problémák megoldását célzó fejlesztéseknél egyaránt figyelembe kell venni a gazdasági, a társadalmi és a környezeti szempontokat is. A városi problémák integrált kezelésének mindenképpen ki kell térni az alábbi szempontokra: revitalizáció (lakótelep, slum, barnamező); túlzott

beépítettség megakadályozása, terjeszkedés megállítása; környezeti ártalmak csökkentése; környezetbarát közlekedési módok fejlesztése; városmagok érték-őrző megújítása; ifjúságvédelem, társadalmi integráció elősegítése; közösségfejlesztés; a helyi identitás megőrzése; közbiztonság javítása és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférés.

A célkitűzések és prioritások megvalósítására a kormány és a régiók 13 operatív programot dolgoztak ki, amelyek az ÚMFT-hez kapcsolódóan egyben tartalmazzák a középtávú regionális stratégiákat is. Az egyes regionális stratégiákban külön prioritási tengelyként szerepel a települések – elsősorban a városok – fejlesztése. A támogatandó városrehabilitációs célok és intézkedések két alapvető formáját különbözteti meg a terv: a *településközpontok* megújítását, valamint a *szociális városrehabilitáció* (integrált városfejlesztési beavatkozás) keretében a leromlással fenyegetett lakótelepek és a hátrányos helyzetű belvárosi lakónegyedek felújítását.

Állami beavatkozások és kormányzati intézkedések a lakásállomány fejlesztésére

Az 1990-es években (1994, 1999) Magyarországon tapasztalható negatív lakásépítési tendenciák megváltoztatására központi intézkedéseket hozott a kormányzat: 1994-ben elsősorban szociálpolitikai támogatásokkal támogatta a lakásépítést, míg 2000-ben a lakáshoz jutás hitelezési feltételeit javította.

Az országos szintű stratégiák közül említést érdemel a *Széchenyi-terv*. 2000-ben fogadta el a kormányzat a hat évre kitékintő, középtávú tervet, amely a 2001-től 2006-ig terjedő időszak kiemelt fejlesztéseit tartalmazta. A fejlesztési terv Lakásprogramja négy alprogramba foglalta össze azokat az intézkedéseket és támogatási lehetőségeket, melyeket a lakáshelyzet javítása érdekében szükségesnek látott. A városrehabilitáció szempontjából *A lakásállomány korszerűsítése* alprogram érdemel említést, hiszen ebben fogalmazódott meg egyrészt a panellakások energiatakarékos felújításának és átalakításának, valamint a tömbház-rehabilitációs program elindításának szükségessége. Míg előbbi a panelházak fűtési rendszerének korszerűsítésén keresztül a családok költségeinek csökkentését, illetve az iparosított (házgyári) technológiával épült másodlagos szerkezeteinek, belső hálózatainak felújítását célozta, utóbbi a nagyobb városok belvárosainak és régebbi városnegyedeinek korszerűsítését tűzte ki célul. A Terv a lakásállomány bővítését különböző vissza nem térítendő támogatások, pénzügyi közvetítőkön keresztül nyújtott támogatások nyújtásával finanszírozta. A lakáshitelezés, a lakáshoz jutás elősegítését és a mobilitás növelését kamattámogatással, állami garancia vállalásával, s különböző adó- és illetékkedvezményekkel biztosította. A Lakásprogram negyedik – *A bérlakásszektor részarányának növelése, a réteg- és szociális problémák kezelése* – alprogramján keresztül az állami támogatású bérlakásprogram a kormányzat otthonteremtési programjának fontos új elemeként jelent meg. Az alprogram szerint vissza nem térítendő központi támogatásra pályázhattak azok a települések, amelyek szociális vagy költségelví bérlakásokat alakítanak ki, vagy építenek. Az alprogram emellett támogatta a köztisztviselői réteg lakáshoz jutását, nyugdíjasházak és fecskeházak építését, valamint a szociálisan hátrányos helyzetűek közül kiemelten a cigány lakosság és a fogyatékkal élő emberek lakáshelyzetének javítását.

Magyarországon a 4 millió 65 ezer lakásból 837 ezer található lakótelepeken, ebből 772 ezer lakott, s a lakótelepi lakásokban jelenleg közel 1,9 millió ember él.

Budapest 121 lakótelepén 260 ezer lakásban (a lakott lakások 34,8%-a) mintegy 622 ezer ember él. A megyei jogú városokban még a budapestinél is magasabb arányokat találunk, mivel a lakások 43,3%-a van lakótelepi környezetben. A lakótelepi lakásoknak ugyanakkor csak körülbelül 62%-a, összesen 517 ezer lakás épült házigyári paneles technológiával. A lassan egy évtizede folyó *panelprogram* az épület- és lakásállomány megújításában kiemelt szerepet játszik. A panelépületek felújításra eddig kétszer lehetett állami forrást nyerni: 1997-től a német panelhitelből és 2001-től a Széchenyi-tervből. Az előre gyártott technológia felhasználásával épült lakóépületek felújításának támogatására 2001. február 1-jétől teremt lehetőséget a kormány, amelyet 2005-ben újra meghirdettek. A támogatás célja az iparosított technológiával készült, ma már nem korszerű lakóépületek felújítása, illetve ezen épületek gépészeti rendszereinek, berendezéseinek, valamint közvetlen környezetében lévő területeknek (utak, parkolók, játszóterek, parkok) korszerűsítése, felújítása. A projektek finanszírozásához kedvező kamatozású állami hitelt is igénybe lehet venni. A programok elindulása óta 2008. év végéig a rendelkezésre álló adatok szerint 35 milliárd forint beruházással összesen 190.000 panellakás újult meg (1. kép). 2009-ben sem állt meg a panelprogram, finanszírozásában a tervek szerint a jövőben szerepet fog kapni a szén-dioxidkvóta kereskedelembe befolyt pénz is.



1. kép Megújult panelépület Szegeden
a Csongrádi sugárúton

A lakásállomány bővítésére egyéb állami és önkormányzati hitelprogramok, pályázati lehetőségek is voltak az elmúlt évtizedben. A lakásépítés költségei és a lakásárak az 1990-es évek második felében drasztikusan megemelkedtek és nem voltak szinkronban a fizetőképes kereslettel, ennek következtében jelentősen visszaesett a

lakásépítések száma hazánkban. A helyzetet tovább rontotta, hogy a felvehető hitelek kamatai nem ritkán a 25–30%-ot is elérték. 2000-ben a kormány a helyzet javítására állami támogatású hitelprogramot dolgozott ki, s vissza nem térítendő állami támogatással és a banki lakáshitelek kamattámogatásával segítette a lakáshoz jutást, illetve felújítást. A 2000. évi intézkedésnek köszönhetően az állami támogatású lakáshitelek gyors térnyerésével a lakosság eladósodási folyamata 2001-ben jelentősen felgyorsult. A lakáshitelek nagyarányú felvétele miatt a kormányzat 2004-ben a forint alapú hitelek felvételének feltételeit jelentősen szigorította, ami az állami támogatású hitelek felvételének drámai visszaesését és a deviza alapú hitelek felfutását hozta magával. A devizahitelek térnyerése a 2008–2009-es válság kiteljesedésekor a forint gyengülésével hitelválságot idézett elő Magyarországon.

Az épületállomány megújításában nem kis szerepe van a helyi önkormányzatok által kiírt, saját erőforrásaikból fedezett társasházi felújítási pályázatoknak is. A fővárosi kerületekben és a vidéki nagyvárosokban – természetesen az önkormányzatok anyagi lehetőségeinek függvényében – évente általában 100–200 millió Ft körüli összeget fordítanak a társasházak felújítására. A pályázathoz a társasházaknak általában 50% sajátért kell felmutatni, illetve Budapesten a fővárosi önkormányzathoz benyújtott pályázatoknál létezik az egyharmados sajátért is a kerületi önkormányzatok szintén egyharmados támogatásával. A beérkezett pályázatok száma alapján elmondható, hogy nagy igény mutatkozik a társasházak felújítására. A probléma első sorban ott jelentkezik, hogy vagy az önkormányzat nem tud kellő anyagi támogatást nyújtani a beérkezett pályázatokra, azaz a megpályázott összegek lényegesen meghaladják a kiírt támogatás mértékét, vagy a lakóközösségek nem tudnak pályázni, mert nem képesek előteremti a szükséges önrészt.

3.2.3. Városrehabilitációs beavatkozások Budapesten

A Podmaniczky Program és a Budapest Magprogram

A főváros rehabilitációs stratégiája gyakorlatilag a már korábban is említett Podmaniczky Programban fogalmazódik meg, amely Budapest 2013-ig szóló középtávú fejlesztési javaslatait és elképzeléseit gyűjti egybe. A fejlesztési terv életminőséget (és részben városrehabilitációt) érintő legfontosabb tematikus programjait és célkitűzéseit az életminőség tárgyalása során már bemutattam, ezúttal a *Budapest Magprogram*-ban megfogalmazott, városrehabilitációval kapcsolatos célkitűzéseket foglalom össze röviden. A Magprogram kiemelten kezeli a *történelmi belváros* és a Világörökség részét képező városrészek élhetőségének elősegítését, a közlekedés fejlesztését, a város versenyképességének növelését a technopolisz részét képező területek fejlesztésével, valamint a városi közterületek helyzetének javítását. Ezen célokat szem előtt tartva a Dinamikus gazdaság prioritáson belül városrehabilitációs szempontból kiemelendő a *barnamezős területek PPP-formában történő revitalizációja*. Az integrált, közösségcentrikus közlekedés prioritás foglalja össze a nagyváros közlekedési problémáinak megoldását célzó beavatkozásokat (pl. parkolási gondok megszüntetése). A vonzó városi környezet prioritás a *belváros forgalomcsillapítása* és a *gyalogos forgalom előnyben részesítése* mellett a kereskedelem fellendítésére, illetve a közterületek minőségi megújítására helyezi a hangsúlyt. Ez a prioritás több egyéb városrehabilitációs javaslatot is

megfogalmaz: városrészek megújítását a városrehabilitációs akcióterületek keretében (pl. Zsidónegyed), az infrastruktúra használhatóságát biztosító beavatkozásokat (pl. hidak felújítása), a lakosság hangulatát javító intézkedéseket (pl. graffitik eltávolítása), a lakásépítésre alkalmas területek bővítését. A környezettudatos Budapest prioritásból a városi zöldfelületek fejlesztését, a Gondoskodó Budapest prioritásból pedig a város szociális kettészakadásának megakadályozását (szociális városrehabilitációs programok) emelhetjük ki.

A régi, leromlott állapotú épületállomány nagy arányú bontása és új lakások építése

Magyarországon az első, jelentős bontásokkal számoló városrehabilitációs tevékenység az 1980-as években indult Budapest IX. kerületében Középső-Ferencvárosban. A középső-ferencvárosi rehabilitációs területre az 1970-es években még házigyári épületeket terveztek, az 1980-as évek elején azonban alapvetően megváltozott a koncepció és előtérbe került a hagyományos városi utcahálózat és tömbrendszer megtartása kis terek kialakításával, a belső udvarok parkosításával. A nyolcvanas évek derekán tömbrehabilitációnak induló folyamat a rendszerváltozás után is tovább folytatódott, de a beruházást korábban finanszírozó önkormányzat helyét folyamatosan a magántőke vette át. Az 1990-es években előtérbe került a régi, rossz állapotú épületek és lakások lebontása és helyükön új lakások felépítése (2. kép).

A program kezdete óta 2004 év végéig 1.000 lebontott lakás helyén 3.100 új lakás épült, azóta pedig 2007 év végéig további 2200 lakást építettek fel a felszámolt épületek helyén (11. táblázat). Az elmúlt 20 évben az épület- és lakásállomány jelentős része tehát kicserélődött, ami együtt járt a helyi társadalom gyökeres átalakulásával.



2. kép Új építésű lakások
Középső-Ferencvárosban

A megújuló városrészben a dzsentrifikációs folyamatnak köszönhetően az alacsonyabb státuszú rétegek helyét tehetősebb, jobb anyagi lehetőségekkel rendelkező, fiatalabb rétegek vették át. A középső-ferencvárosi rehabilitációra napjainkban úgy tekintenek, mint a legsikeresebb magyar városfelújítási projektre.

11. táblázat Az új lakásépítés legfontosabb adatai a Középső-Ferencvárosban

Évek	Épült (db)	1989–2007 %-ában	Éves átlag (lakás/év)
1989–1991	436	8,3	145,3
1992–1996	218	4,1	43,6
1997–2000	529	10,1	132,3
2001–2004	1906	36,2	476,5
2005–2007	2171	41,3	723,6
Összesen	5260	100,0	193,1

Forrás: LOCSMÁNDI (2005) nyomán

Az 1999–2002 között kidolgozott Corvin Sétány (korábban Corvin–Szigony) Projekt PPP-beruházásként épül meg Budapest VIII. kerületében, Középső-Józsefvárosban és ugyancsak jelentős arányú bontással számol. Ehhez a területen élőket ki kellett költöztetni, így a program gyakorlatilag az eredeti lakónépesség teljes kicserélődésével jár. A rehabilitációs terület lakosságának 80%-a bérlakásban, 20% pedig saját lakásban lakott, ami megkönnyítette a bontásra ítélt lakások kiürítését. A lebontandó lakások száma megközelíti majd az 1500-at, ugyanakkor közel 1000 lakás megmarad. A lakónegyedben a lakásfunkció megtartása keretében összesen 50 épület újul meg, s 3.000 lakás épül. Emellett kiskereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó egységek, valamint irodák is helyet kapnak majd a területen. A projekt összterülete 208.000 m², melyből 90.000 m² a befektetési terület. Az ingatlanfejlesztési tervek szerint 255.000 m² lakó, és 60.000 m² kereskedelmi-intézményi új építményfelület jön létre, a közterület-fejlesztés pedig eléri a 20.000 m²-t. A 10 éves futamidejű projekt költségvetése 500 millió euró, s további 70 millió euró áll rendelkezésre a közprogramokra. A Corvin Sétány a fiatal, városi kultúra és életmód iránt érdeklődő rétegeket célozza meg. Feladata az lesz, hogy ellássa egy új kulturális városközpont és közösségi tér funkcióját, továbbá zöldterületeivel megvalósuljon egy összetett, minőségi, városi lakókörnyezet (3. kép).

Felújítás és lakásépítés az eredeti építészeti struktúra és épületállomány megtartásával

A városrehabilitációs programok általában kiemelik stratégiájukban, hogy a felújítási folyamatok egyik legfontosabb célja a lakónegyed eredeti épített környezetének, a beépítési struktúrájának és az értékes épületállománynak a megőrzése. Sok negatív tapasztalat mutatja azonban, hogy Magyarországon és Budapesten a beruházói és ingatlanfejlesztési akarat gyakran felülírja az épített és társadalmi környezet megővésének hangoztatását. Ez alapvetően a helyi önkormányzatok pénzhiányára (telkek eladása, majd bontások megakadályozásának elmaradása), valamint az ingatlanspekulációkra vezethető vissza (védelem alatt nem álló épületek lebontása és új, gyakran rossz minőségű lakások építése).



3. kép Építkezés a Corvin Sétány Projekt területén

Budapest VII. kerületében, *Belső-Erzsebetvárosban* is hasonló folyamatok játszódtak le. A városrész egyike a legidősebb, legérdekesebb és lehangulatossabb városnegyedeknek, ahol a 18. századi spontán városfejlődés által kialakított organikus utcahálózat, valamint a 19. század klasszicista-romantikus beépítés még megfigyelhető. A városrész a 19. század közepétől fokozatosan a budapesti zsidó közösség tradicionális, nyüzsgő, változatos lakóhelyévé vált (CSANÁDY et al 2006). A II. világháború után az épületállomány és a társadalmi környezet fokozatos leromlása következtében már a hetvenes évektől folyamatosan napirenden volt a lakónegyed bontásos átépítése. Az elmúlt három évtized gyakorlatilag a különböző rekonstrukciós és rehabilitációs elképzelések viharában telt: folyamatosan ütköztek egymással a városrész megőrzéséért és átépítéséért küzdő erők. A rendszerváltozás utáni két évtizedben megindult az épületek felújítása, azonban az ingatlanfejlesztői beruházások következtében több értékes épületet lebontottak. Ismét felerősödtek az épületállomány megmentését és eredeti állapotban történő felújítását követelő hangok és civil mozgalmak. Ennek köszönhetően a terület 2002-ben felkerült a Világörökség listájára (Régi pesti zsidó negyed), illetve több épületet műemlékvédelem alá helyezett az önkormányzat. A műemlékvédelem helyzetét egyébként alapvetően befolyásolhatja a városrehabilitáció, a védett műemléképületek ugyanis jól integrálhatóak lennének a helyi komplex programokba (pl. turizmus, helyi épített környezetre „ráépülő” programok szervezése).

A városrehabilitáció és a bérlakásprogramok összekapcsolása

Nemcsak Budapesten, hanem egyes vidéki nagyvárosokban is sikeresen kapcsolták össze a városfelújítási tevékenységet a helyi bérlakásprogramokkal. Ennek során nemcsak a lakónegyedek felújítására fordít figyelmet a helyi önkormányzat, hanem a

bérlakásprogramon keresztül (bérlakások építése, felújítása) a lakáspiacon is aktívan jelentkezik az önkormányzat. Ez különösen fontos annak ismeretében, hogy a magyar lakáspiacon a rendszerváltozás után beindult privatizációnak köszönhetően drámaian visszaesett a szociális bérlakások aránya, s 2009-re országos szinten a teljes lakásállománynak mindössze 6% maradt az önkormányzatok kezében, s funkcionál szociális bérlakásként. Budapesten többek között a IV. kerületben (Újpest) és a X. kerületben (Kőbánya) indult el hasonló komplex program, ezek közül a kőbányai helyzetet érinteném röviden.

A leromlott állapotú épület- és lakásállomány, valamint az egyre súlyosbodó társadalmi problémáinak megoldására *Kőbánya önkormányzata* 1998-ban hosszú távú városrehabilitációs programot indított. Ennek célja az volt, hogy az eredeti kisvárosias, eklektikus és szecessziós építészeti struktúra megőrzésével, a lakóépületek felújításával, esetleges bontásával és új épületek felépítésével a városrészt építészeti és társadalmi értelemben is revitalizálják. A kőbányai rehabilitáció, melyben egyidejűleg irányítják az önkormányzati, a befektetési és magánszféra (lakástulajdonosok) elképzeléseit, két fő iránnyal bír. Az egyik cselekvési irány az önkormányzat lakásállományának átalakítása, ami a megőrzésre alkalmas lakásállomány felújításából, illetve a bontások során felszabadult területek többcélú hasznosításából áll. Kiemelt fontosságú eleme volt ezen önkormányzati programnak a kieső lakások pótlására, a lakásmobilitás elősegítésére és a városrész imázsának emelésére létrehozott „Százlakásos” projekt (4. kép), amely az önkormányzat költségalapú bérlakásépítési programjának egyik fontos eleme volt (12. táblázat).

A rehabilitáció másik fő vonulata a magán, illetve a vegyes tulajdonú társasházak felújítása, rehabilitációja a magántőke bevonásával. Ennek során az önkormányzati tulajdonú épületeket a magántőke segítségével újítják fel, vagy az üresen álló telkek értékesítésén keresztül az önkormányzat serkenti a magántőke beruházásait a lakásépítésbe.



4. kép A Százlakásos épület belső udvara

12. táblázat *Pozitív és negatív tapasztalatok az önkormányzati bérlakásállomány fejlesztése során*

Pozitív tapasztalatok	Negatív tapasztalatok
Pozitív visszhang a helyi lakosság körében	A kapcsolattartás és a folyamatos tájékoztatás hiányosságai
A projektek építészeti–városképi jelentősége nagy	Magas különszolgáltatási díjak
A lakáshelyzet egyértelműen javul a lakónegyedben	A hátrahagyott lakások állapota, minősége rossz
Gyakran egy felértékelődési folyamat megalapozását jelenti	Fennáll az állagromlás veszélye
Elégedettség a lakással a beköltözők körében	Visszásságok a beköltözők kiválasztási folyamatában (feltételrendszer)
Optimizmus a lakosság körében	Szociális feszültségek a lakók között

A szociális városrehabilitáció

Több nemzetközi és hazai tanulmány is rávilágított már arra, hogy egy városrehabilitációs program sikere nem feltétlenül garantált, ha kizárólag az épített környezet felújítására koncentrálunk és háttérbe szorul a társadalmi és gazdasági környezet megújítása. A fenti tapasztalatot figyelembe véve 2005-ben Magyarországon elsőként a fővárosi önkormányzat és az érintett kerületi önkormányzatok szociális városrehabilitációs modellkísérletet indítottak három lakónegyedben. A négyéves programra, amely a kőbányai *Bihari úti telepet* (X. kerület), a józsefvárosi *Magdolna negyedet* (VIII. kerület), valamint a ferencvárosi *Dzsumbujt* (IX. kerület) érinti, 1,8 milliárd forintot különített el a főváros, ehhez járult az önkormányzatok támogatása. A projektekben az épület- és lakásállomány felújítása (részben bontása) kiegészül egy erős szociális programmal, ami elősegíti a helyi társadalom helyzetének javítását. A bihari úton már megvalósult az épületrehabilitáció (5. kép), a Dzsumbujban pedig megkezdtek a lakásra alkalmatlan épületek kiürítését és lebontását. A három projekt közül a Magdolna Negyed Programot mutatom be részletesebben.

Józsefvárosban a kerületfejlesztési stratégiában körülhatárolt 11 negyed közül a társadalmi és környezeti problémákkal legjobban terhelt városrész a Magdolna negyed. A Magdolna negyed Józsefváros és talán Budapest egyik legnagyobb kiterjedésű területe, ahol a leromlott fizikai környezet kedvezőtlen társadalmi-gazdasági környezettel párosul, a hátrányos helyzetű családok rendkívül magas arányban vannak jelen, s így a városrész egyre jobban leszakadóban volt a kerület többi részéhez képest. A program a *részvételi típusú rehabilitációra* épül, azaz a helyi lakosság aktív részvételével valósítja meg a kitűzött feladatokat (6. kép).

Az együttműködés és a közösségi részvétel így kulcsfontosságú a beavatkozásban és merőben új próbálkozás nemcsak Budapesten, hanem Magyarországon is. A projekt célja az volt, hogy a megújítást a helyi közösség folyamatos bevonásával végezzék, s végső soron ők alkothassanak és tarthassanak fenn egy közösségi teret, amelyet mindenki magáénak érez, s ahol a különböző társadalmi rétegek találkozhatnak (HORVÁTH – TELLER 2008). A projekt középpontjában egy zöldterületi rehabilitáció áll (Mátyás tér rekonstrukciója), amelyre egy átfogó szociális támogató program épül.

A program 2005 és 2013 között három lépcsőben valósul meg, az első szakasz végén 2008-ban adták át a megújult Mátyás teret és a téren álló új közösségi házat („Kesztyűgyár” – 7. kép). Az épület-felújítások mellett a program közterület-rehabilitációs beruházásokkal (pl. Szomszédsági Szabadidőudvar a Dankó utcában), valamint számtalan szociális támogató és társadalomfejlesztési programmal egészül ki.



5. kép Felújított lakóépület a Bihari út 8/C-ben



6. kép Belső udvar felújítása (zöldítés) a helyben lakók segítségével
(Forrás: Rév8 Zrt.)

Utóbbiak között például a bűnmegelőzési programot (Biztonságos Magdolna negyedért Szakmai Munkacsoport kialakítása), oktatási programot (pl. Ravasz Róka Projekt, „nyitott intézmény program”), a civil szervezetek támogatását (Civil Háló, Szomszédsági és civil tanács megalakítása) említhetjük (AFÖLDI et al 2007). A hosszú távú program ezen kívül a kisvállalkozók és kiskereskedők támogatásával, új munkahelyek teremtésével, foglalkoztatási és képzési programok indításával gazdasági rehabilitációs elemeket is tartalmaz. A helyi társadalom aktív részvételével talán valóra válik az itt élők társadalmi leszakadásának megállítása, a szegénység és a kirekesztettség megszüntetése és egy biztonságosabb lakónegyed kialakítása.



7. kép A „Kesztyűgyár” Közösségi Ház a Mátyás téren

Természetesen egy ilyen komplex program megvalósítása nagyfokú rugalmasságot igényel nemcsak az érintettektől, hanem a döntéshozók részéről is. Sajnos a hazánkban jelenleg futó, városfejlesztést finanszírozó európai uniós és nemzeti pályázatok nem kedveznek a nagy rugalmasságot követelő projekteknek, mivel a sokszor feleslegesen túltengő mérnöki gondolkodásmód következtében a projektektől részletes technikai és műszaki dokumentációt, részletes megvalósítási tervet követelnek pályázati feltételként, ami erősen korlátozza a rugalmasságot és a helyi lakosság bevonásának lehetőségét. Az átfogó, közösségi támogatással megvalósuló részvételi típusú rehabilitációs beavatkozások hosszú távon feltétlenül szemléletváltást követelnek meg a folyamatban résztvevő szakemberektől.

Szemléletváltás a zöldfelületek rehabilitációjában?

Gyakorlatilag minden városnak, nagyvárosnak, így Budapestnek is van koncepciója a zöldfelületek fejlesztésére. A jogi keretet az 1995 évi LIII. Törvény határozza meg, amely elrendeli a települési környezetvédelmi program kidolgozását. A zöldfelületek általában a környezetvédelmi program elemeiként jelennek meg, de gyakran nem tárgyalják a programok kellő részletességgel a fejlesztés és fenntartás körülményeit. Nem véletlen, hogy az önkormányzati politika a zöldfelületek és a zöldterületek (pl. közparkok, véderdők) helyzetének kezelésére gyakran csak városgazdálkodási és területrendezési feladatként tekint és a természeti környezet megóvására emiatt kisebb hangsúlyt fektet. Talán ennek a szemléletmódnak is köszönhető, hogy a zöldfelületek gyakran esnek áldozatul azon helyi politikáknak, miszerint amit lehet jó pénzért értékesítenek, illetve a külterületeket belterületekké nyilvánítják, majd eladják és beépítik. További probléma, hogy a magyar területrendezési és környezetvédelmi szabályozás nem ismeri a *zöldfelületi stratégia* fogalmát, ami nyugaton már elterjedt és a stratégiák szakmailag egyre magasabb színvonalon készülnek. A stratégia meghatározza és kijelöli a fejlesztések települési, közösségi vízióját, kidolgozza a tervezés, a menedzsment és a fenntartás alapvető irányelveit, megfogalmazza a megvalósítási programot és tartalmazza a monitoring és felülvizsgálati lépéseket. Ebből a szempontból egyedülálló próbálkozás volt a Rév8 Városfejlesztési Társaság által 2008-ban kidolgozott Józsefvárosi Zöldfelületi Stratégia. A dokumentum a hatályos kerületfejlesztési stratégiával és koncepcióval, építési szabályzattal összhangban határozza meg a kerület zöldfelületeinek távlati stratégiáját. Nem utolsó sorban tartalmazza az együttműködési és partnerségi viszonyok kialakítását is. A zöldfelületi stratégiák kidolgozása segítheti a zöldfelületek helyzetének javítását, hiszen az elmúlt években bebizonyosodott, hogy a jelenlegi városrendezési és városfejlesztési eszközök és jogszabályok nem alkalmasak a zöldfelületek romlásának megakadályozására (a zöldfelületi stratégiáról részletesebben lásd HORVÁTH et al 2008).

Új kitorési lehetőség: a barnamezős területek

Természetesen a barnamezős területek rehabilitációja nem korlátozódik kizárólag Budapestre, azonban ezek a területek sokkal nagyobb arányban fordulnak elő a fővárosban, így tárgyalásuk itt mindenképpen indokoltabb. A VÁTI 2003. évi összeítése szerint a barnamezős területek 40%-a Budapesten található, így ezen területek rehabilitációja Budapesten különösen nagy jelentőséggel bír. Tulajdonképpen olyan egykori iparterületekről van szó, amelyek alulhasznosítottak, vagy a hasznosítás hatékonysága messze elmarad a lehetőségektől. Ide sorolhatók az elhagyott, vagy rosszul hasznosított vasúti és katonai területek is (KUKELY et al 2006). A nagyvárosok szövetébe ágyazott ipari területek helyzete a rendszerváltozás után a gazdaság átstrukturálódása, illetve az ipari termelés visszaesése következtében sok esetben kritikussá vált. Nemcsak Budapesten, hanem a vidéki nagyvárosokban is sok ipartelep kiürült és az infrastruktúra leépülésnek indult. Az ipari termelés visszaesése mellett a barnamezős területek 1990-es évek elején tapasztalható leértékelődésének másik oka a gazdaság szuburbanizálódása volt, aminek következtében előtérbe kerültek a zöldmezős beruházások a városok – elsősorban Budapest – határában. A gyakran nagy kiterjedésű barnamezős területek által nyújtott ingatlanpiaci és gazdasági lehetőségeket azonban a beruházók hamar felismerték, így viszonylag korán megindult ezen

területek privatizálása és hasznosítása (BARTA 2004). A hasznosítás általában jelentős bontással és funkcióváltással párosult, különösen a belvároshoz közelebb fekvő, kedvező közlekedés-földrajzi helyzetű területek esetében (pl. a kereskedelmi-szolgáltató funkciójú Westend, MOM Park és Duna Plaza, illetve a tudományos-technológiai funkciójú Infopark és Graphisoft Park). A kedvezőtlenebb helyzetű területek az eredeti infrastruktúra és épületállomány megőrzésével a felújítás után általában kereskedelmi, raktározási és logisztikai, néha az ipari örökség megőrzéseként kulturális funkcióra tettek szert (pl. Millenáris Park, Óbudai Gázgyár, vagy a Közraktárak kulturális célú hasznosításának terve 2009-ből – lásd a CET-projektet). Az átalakulásból egyelőre kimaradt területek képezik az ún. rozsdaoövetet, amelyek további hasznosításra várnak.

A budapesti barnamezős területek három nagyobb szektorba koncentrálódnak, amelyekben a fent említett átalakulás eltérő folyamatokat eredményezett. Az északi szektor (III., IV., XIII., XV., XVI. kerület) barnamezői kedvező helyzetűeknek és megközelíthetőségüknek köszönhetően viszonylag gyorsan átalakultak: a funkcióváltás és modernizáció keretében elsősorban kereskedelmi és szolgáltató funkciók váltották fel az ipari tevékenységet. Valamivel lassúbb a fejlődés a keleti szektorban (VIII., X., XVIII., XIX. kerület), amelyben az ipari, szállítási és a raktározási funkció dominál. A nagy területű ipari zónákat gyakran nagyobb kiterjedésű lakó-, intézményi és zöldterületek választják el egymástól. Az átalakulás a déli szektorban (IX., XX., XXI., valamint a budai oldalon a XI. és XXII. kerület) a leglassúbb, ami részben arra vezethető vissza, hogy az ipari termelés még mindig jelentős szerepet játszik a szektorban, de nagy arányt képviselnek a szállítási és raktározási profilú cégek is. A jó megközelíthetőség ellenére problémaként jelentkeznek a belső közlekedési összekötöttség hiányosságai, valamint a környezetkárosítás, amely jelentősen nehezíti a területek átalakítását és emeli az újrahasznosítás költségeit.

Az átalakulásra váró barnamezős területek és a még kihasználatlan rozsdaovezeti területek az esetleges környezeti károk elhárítása, a közlekedési és tulajdonjogi problémák felszámolása után *a városfejlesztés potenciális területeiként jelennek meg*, ingatlanfejlesztésre és zöldterületi fejlesztésre egyaránt alkalmasak. Nem véletlen, hogy Budapest városfejlesztési koncepciójában, a Podmaniczky Programban és annak magprogramjában is kiemelt fejlesztési prioritásként szerepel a barnamezős területek rehabilitációja.

Hasonló folyamatok játszódtak le a vidéki nagyvárosok barnamezős területein is annyi különbséggel, hogy ott talán nagyobb szerepet kapott az egykori vasúti ingatlanok és katonai bázisok, laktanyák átépítése és hasznosítása. Utóbbiak különösen a közép- és kisvárosok ingatlanfejlesztéseiben kaptak szerepet az elmúlt két évtizedben.

3.2.4. Aktuális városrehabilitációs folyamatok a vidéki nagyvárosokban

A történelmi belvárosok rehabilitációja

A belvárosok, a történelmi városmagok felújítása ma a leggyakrabban alkalmazott rehabilitációs eljárások közé tartozik. A történelmi belvárosok központjainak, a városmagoknak a rehabilitációjára már az 1980-as években történtek próbálkozások

Magyarországon (pl. Győr belvárosának helyreállítása). Ezek a programok még egyértelműen az épített környezet felújítására (épületrehabilitáció, tömbrehabilitáció) koncentráltak (8. kép).



8. kép A felújított Liszt Ferenc utca Győr történelmi belvárosában

A felújítási folyamat a vidéki nagyvárosokban csak a rendszerváltozás után, a kilencvenes évek második felében indult újra és az ezredforduló után vett nagyobb lendületet (pl. Debrecen, Székesfehérvár, Miskolc, Nyíregyháza, Sopron). A belvárosok rehabilitációja magán viseli a magyar városrehabilitációs folyamatok legfontosabb jellemzőit. Ezek között első helyen említhető, hogy *a felújítási tevékenység alapvetően az épített környezet megújítására törekszik*. Ez nem meglepő annak ismeretében, hogy a hazai szakértői körök a városrehabilitáción továbbra is többnyire az épített (fizikai) környezet felújítását értik. Ebből kifolyólag általában hiányoznak a társadalmi és gazdasági rehabilitációs stratégiák és az ezekhez kapcsolható intézkedések. Egy másik jellemzője ezen felújítási programoknak, hogy elsődlegesen a vonalas infrastruktúra javítására koncentrálnak, így kiemelt hangsúlyt kap a *közlekedés fejlesztése* (pl. Szeged, Székesfehérvár). A közlekedés fejlesztésén a belvárosok esetében nem csak általában a közlekedés helyzetének a javítását és a hálózat felújítását és korszerűsítését értjük, hanem gyakran megfogalmazódik a forgalomcsillapítás jelentősége az autóforgalom csökkentésével és a gyalogos forgalom lehetőségeinek javításával (sétálóutcák kiépítése, a belváros lezárása a forgalom elől, behajtás korlátozása).

A belvárosi negyedek felújításában a vezető szerepet a *helyi önkormányzat* játssza, s finanszírozásában ugyancsak az önkormányzati (illetve állami) források játsszák a meghatározó szerepet (TIMÁR – NAGY 2007). A tulajdonosi struktúra fontos szerepet játszik a projektek kivitelezésében, hiszen az önkormányzati tulajdon magas aránya egy területen kedvez a megaprojekteknek, a magántulajdon magas aránya viszont so-

rozatos és gyakran hosszadalmas egyeztetést igényel, így inkább a kisebb léptékű programok megvalósítását teszi lehetővé. Problémaként jelentkezik, hogy a rendszerváltozás óta a privatizáció következtében jelentősen csökkent az önkormányzati tulajdon aránya a belvárosok területén, ami megnehezíti a nagyobb léptékű projektek végrehajtását. A magántőke általában csak akkor játszik szerepet ezekben a folyamatokban, ha a területen valamilyen jelentősebb ingatlanfejlesztés is megvalósul (pl. bevásárlóközpont, pénzügyi, vagy kereskedelmi épületek felhúzása). Mivel a vidéki nagyvárosok belvárosaiban gyakran nagy számban találhatunk önkormányzati (szociális) bérlakásokat, *a felújítási projektet gyakran összekapcsolják a bérlakásállomány fejlesztésével*, megújításával is. Köszönhetően a beavatkozásnak a történelmi belvárosok folyamatos megújulásának lehetünk tanúi Magyarországon. A rehabilitációs program gyakran a városközpont közvetlen közelében fekvő szomszédos városrészekre is kiterjed, így *a belvárosi rehabilitációnak multiplikatív hatásai is lehetnek* a nagyvárosokban. Fontos tehát, hogy úgy fejlesszenek és újítsanak fel ezeken a területeken, hogy a folyamat ne csak az adott területen, hanem a szomszédos lakónegyedekben is kifejtse pozitív hatásait. Így a beavatkozás nemcsak a közvetlen környéken élők életminőségét befolyásolja, hanem vonzerőt jelenthet a város tágabb környezetében élők számára is.

A belváros rekonstrukciója a bérlakásállomány megújításával

Budapesthez hasonlóan több vidéki városban is sikeresen alkalmazták a városrehabilitációt és a bérlakásállomány megújításának összekapcsolását a városfelújítás során. Szeged belvárosában a történelmi belváros nagymértékű és látványos felújítása folyt 1998 és 2003 között, ami kiindulópontja volt egy hosszabb távú felújítási programnak. Első lépésben megújult a belváros 19. század utolsó harmadában és részben a 20. század első évtizedeiben épült tradicionális, sűrű beépítésű, eklektikus épületállománya (Kárász utca, Klauzál tér). Ennek köszönhetően a városrész visszakapta eredeti funkcióját és tartalmát (9. kép). A rehabilitációt segítette, hogy az épület- és lakásállomány részben az önkormányzat kezében volt, így – lévén az önkormányzati tulajdon magas aránya kedvez a nagyobb léptékű beruházásoknak – a felújítási tevékenység könnyebben kivitelezhető volt. A program keretében a történelmi belvárosban az önkormányzati bérlakásállományt is felújították, s a komfort nélküli (kényszer)kislakásokat magasabb színvonalú, az igényeknek jobban megfelelő, korszerű, nagyobb méretű lakásokká alakították át. Ez a folyamat természetesen a bérlőstruktúra átalakulását is magával hozta. A történelmi belváros felújítása jelenleg is folyik nyugati irányba: mintegy 3,3 milliárd forintos beruházás keretében megújul a szege-di Zsidónegyed, új piacssarnok épül, további tér- és épületrekonstrukciós beavatkozások valósulnak a Szegedi Egyetem környékén.

Régi városrészek revitalizálása, új városközpontok kialakítása

Az ezredforduló után, a történelmi városrészrendbemozgatása után indult útjára a külső városrészek felújítása, amelynek egyik kiemelt célja volt, hogy a meglévő városközpont mellett új települési központokat alakítsanak ki a nagyvárosokban.

Hasonló folyamat játszódott le Pécsen, ahol a városrehabilitációs stratégiában prioritást élvezett a belváros felújítása, azonban a területi egyensúly biztosítása érdekében az önkormányzat a keleti városrészben (Budaiváros) megvalósuló beruházások



9. kép Felújított lakóépületek Szeged belvárosában

kat is támogatta. Ezek között csomópont-átalakítások, a kereskedelmi funkció megerősítése és természetesen a lakás- és épületállomány megújítása szerepeltek. A nem titkolt cél az volt, hogy a terület turisztikai pozícióját erősítsék, bevezetve ezáltal a keleti irányból érkező turistaforgalmat a belvárosba, egyúttal tovább bővítve a város vonzerejét. Budaiváros hagyományos beépítésű lakónegyed, ahol egyaránt megtalálható a szoros beépítettség mellett a kertes, családi házas építkezés. A belvároshoz közelebb fekvő részen többszintes társasházakkal, valamint lakótelepi épületekkel is találkozhatunk. A terület lakáspiaci fejlődése kedvezőtlen helyzetből indult, de a felújítási tevékenységnek köszönhetően, különösen az 1990-es évek második felében megindult a tehetősebb rétegek beáramlása a területre, megnőtt a beköltözések száma és fellendült a lakásmobilitás. A terület fejlődése a 2010. évi kulturális főváros program beruházásainak köszönhetően újabb lendületet vehet.

Spontán rehabilitáció a lakosság részvételével

Elsősorban vidéki nagyvárosaink belvárostól távolabb fekvő, de kedvező életfeltételeket biztosító városrészeiben találkozhatunk a spontán rehabilitációval. A folyamat során a helyi lakosság saját erőből, vagy banki hitelek igénybe vételével épület- és lakásfelújítási tevékenységbe kezd, ami a tovagyrúzó (hólabda) hatás eredményeképpen sikeresen hozzájárulhat egy városrész fokozatos megújulásához. Általában családi házas, vagy néhány lakásos társasházak övezetben találkozhatunk a helyi lakosság által generált spontán rehabilitáció jótékony hatásaival.

Hasonló folyamat játszódik le a nyugat-magyarországi Győr városában. Győr északon fekvő Sziget városrészében az 1990-es évek elejétől folyamatosan futott fel a spontán rehabilitáció. A terület a 2001. évi népszámlálás adatai szerint Győr más városrészeihez viszonyítva a lakások kedvezőtlenebb szobaszám és alapterület szerinti

megoszlásával tűnt ki. Lakásállományában nagyobb arányt képviseltek az egyszobás lakások és az önkormányzati bérlakások. A demográfiai mutatók sem voltak kedvezőek, hiszen magas volt az idős korúak és az egyszemélyes háztartások aránya. A mintaterületet túlnyomórészt az alsó-középosztályt képviselő ipari foglalkozású szak- és betanított munkás és kisfoglalkoztató rétegek képviselői lakták. A több helyen még leromlott állapotú lakóépületek ellenére a városrésznek sajátos, kellemes hangulata van, s a pozitív tendenciáknak köszönhetően társadalmi felértékelődési folyamat vette kezdetét a lakónegyedben. Ez többek között annak köszönhető, hogy a rendszerváltozás után spontán rehabilitációs folyamat indult meg a városrészben, amelyben a fő szerepet a lakosság építési-felújítási tevékenysége és a magántársaságok (ingatlanfejlesztők, építőcégek) beruházásai játszották. A spontán rehabilitáció keretében egyrészt tanúi lehetünk a családi és kisebb társasházak önerőből történő felújításának, másrészt az elmúlt években több új társasház épült fel a terület központi és peremi részén (10. kép) (EGEDY 2006).



10. kép Megújuló lakónegyed Győr-Sziget városrészében

3.3. A városrehabilitáció és az életminőség kapcsolódási pontjai

3.3.1. A társadalmi környezet regenerációja

A rendszerváltozás után a piaci átalakulással beinduló privatizáció következtében a jobb állapotú lakások magántulajdonba kerültek, s az önkormányzatok kezében gyakran a legrosszabb állapotban lévő épület- és lakásállomány maradt (pl. Budapesten a

Középső-Józsefváros esete). Amellett, hogy a városfelújítás elmaradása hosszú távon a lakóházak és lakások elértéktelenedéséhez vezet, napjainkban jelentős lakásgazdálkodási-lakáspiaci és költségvetési gondokat okoz az érintett önkormányzatok számára (pl. kedvezőtlen lakásmobilitás, veszteséges bérlakásállomány finanszírozása). *Az épített környezet leromlásával és pusztulásával általában együtt jár a terület társadalmi lesüllyedése is.* Ez azt jelenti, hogy megindul a városrészből a tehetősebb, mobilisabb rétegek elköltözése és a hátrányosabb helyzetű, kevésbé tőkeerős rétegek beáramlása a rosszabb állapotú, olcsóbb lakásokba, ami végső soron az épületállomány leromlásához vezet (lefelé filtrálódás). A lakónegyedben felhalmozódhatnak azok a leggyakoribb szociális problémák, amelyek rendkívül hasonlóak Európa keleti és nyugati felén: a) hátrányos helyzetű csoportok magas aránya; b) munkanélküliek magas aránya; c) helyi lakosok szűkös anyagi forrásai; d) a szociális kapcsolatok és interakciók hiánya; e) rossz közbiztonság; f) a lakónegyed negatív imázsa.

A városrehabilitáció elmaradása tehát nemcsak az épített, hanem a társadalmi környezetben is negatív folyamatokat eredményezhet. A fenti folyamatok együttesen jelentkeznek és szorosan összefüggnek egymással, illetve együttesen is kezelendők, ugyanis a tapasztalatok azt mutatják, hogy kizárólag városépítészeti intézkedésekkel a társadalmi problémák ezekben a városrészekben nem oldhatók meg sikeresen. A társadalmi problémák kezelése azért is nélkülözhetetlen, mert gyakori jelenség, hogy a megújult városrészbe a megnövekedett lakhatási költségek miatt nem az eredeti, hanem magasabb státuszú népesség költözik vissza és az alsóbb rétegek máshol telepednek le (*dzsentrifikáció*). Így természetesen a problémák sem szűnnek meg, csak a város más területére helyeződnek át.

A *társadalmi környezet regenerációja* jelenti talán a legnagyobb kihívást a városrészek felújítása során, ami alapvetően e környezeti alrendszer sokrétűségére, összetettségére vezethető vissza. Maga a fogalom is értelmezhető tágabb és szűkebb értelemben, utóbbi szerint a társadalmi környezet egy adott területen az egyénnel együtt élő emberek, és az együttélés, mint az egyéni és közösségi tevékenységek viszonyainak összessége (FARKAS 2000). A városrészek társadalmi környezete közösségek formájában jelenik meg, így a városrészek társadalmi megújításának kihívásait lényegében közösségi szinten kell megoldani.

A közösségek és végső soron a társadalmi környezet megújítása során olyan problémaköröket kell megvizsgálni és behatóan feltárni, amelyek önmagukban is számtalan feladatot állíthatnak a beavatkozás elé. Ha megpróbáljuk számba venni, hogy a munkalehetőségek biztosítása és a munkanélküliség kezelése, az oktatási-nevelési és egészségügyi helyzet javítása, a bűnözés visszaszorítása, az etnikai kérdések megoldása és a társadalom szélére sodródott csoportok támogatása milyen kihívásokat jelenthet egy városrész megújítása során, beláthatjuk, hogy ezen problémák kezelése óriási erőfeszítéseket igényel és csak az összes érintett aktív részvételével, integrált módon oldható meg (BELUSZKY – SZIRMAI 2000; LADÁNYI – SZELÉNYI 1997; LADÁNYI 2008).

Eredményeinkből arra következtethetünk, hogy napjainkban a városfelújítás társadalmi értelemben *dzsentrifikációs folyamatokat eredményez* a rehabilitációs területen. Erre utal, hogy a társadalmi összetétel lassú átstrukturálódásának lehetünk tanúi a felújított városrészekben: A regeneráció utáni beköltözéssel nő a magasabb státuszú rétegek aránya, bár ez makroszinten ritkán jár együtt a lakónépesség látványos és gyors homogenizációjával. Fenti megállapításunkat támasztja alá az is, hogy felméré-

seink szerint a rehabilitációs területeken többségben vannak az anyagai helyzetük javulásáról beszámoló, illetve bizonyos fokú korreláció fedezhető fel a társadalmi helyzetük javulásáról nyilatkozók aránya és az adott városrész státusza között. Emellett a felújított lakóépületekben és lakásokban kivétel nélkül magasabb a megkérdezettek iskolai végzettsége, mint a rehabilitációs területeken általában, ami ugyancsak a meginduló dzsentifikációs folyamatra utal. Az újonnan épült és felújított környezetben ugyanis általában fiatalabb, magasabb iskolai végzettségű népesség él, aki – különösen az olyan területeken, ahol a rehabilitáció korábban indult be, vagy gyorsabban haladt előre – egyértelműen a rehabilitáció nyertesének tekinti magát. A dzsentifikációs folyamatok által társadalmi értelemben tehát felértékelődnek a rehabilitációs területek (KOVÁCS et al 2007). Ugyanakkor nem feledkezhetünk meg arról, hogy ezek a folyamatok a városok más területein szociális problémákat szülhetnek. Egyes társadalomkutatók véleménye szerint a felújítási folyamatokat gyakran éppen azért kezdeményezik és erőltetik a leromlott állapotú területeken, hogy a legszegényebb, alacsony státuszú, hátrányos helyzetű rétegektől megszabaduljanak. A városrehabilitáció tehát általában lakosságcserével jár együtt, ami jelentős arányt is elérhet. A népesség átrendeződése egyúttal felboríthatja a korábbi lakóközösségeket és a helyi társadalomban szociális feszültségekhez is vezethet.

3.3.2. A városrehabilitáció lakáspiaci következményei

A városrehabilitáció pozitív változást eredményez a lakónépesség lakáshelyzetében. Ez alapvetően három szinten valósulhat meg: a) előző lakáshoz viszonyítva nagyobb alapterületű lakásba kerül a beköltöző, így lakáshelyzete mennyiségi értelemben javul; b) lakáshelyzetében minőségi változás következik be a komfortfokozat emelkedésének köszönhetően; c) elsősorban nem mennyiségi és minőségi változás következik be lakásvizonyaiban, hanem kedvezőbb lakáspiaci helyzetű, magasabb státuszú területen található lakásba költözik be a lakó. Természetesen minél több teljesül a fenti feltételek közül, annál kedvezőbb helyzetbe kerül a vizsgált társadalmi csoport.

A rehabilitáció pozitív hatást gyakorol a lakásmobilitásra. Ez egyértelműen kimutatható a költözések számán és a lakónépesség fluktuációján keresztül. Felméréseim szerint a lakásmobilitás már az 1980-as években kezdett lassan emelkedni. A rendszerváltozás után ez a folyamat felgyorsult, s különösen a kilencvenes évtized végén vált szembetűnővé. A költözési folyamatok felgyorsulását a társadalmi és gazdasági folyamatok (pl. erős polarizáció a társadalomban), valamint a beinduló felújítási tevékenység is erősítették. A rehabilitáció így pozitív lakásmobilitást eredményezhet a különböző lakókörnyezeti típusok között is.

Kutatásainkkal ki tudtuk mutatni, hogy a városrehabilitációs beavatkozásoknak köszönhetően egyúttal olyan társadalmi átrendeződés és mozgásfolyamatok indulnak el, amelyeknek köszönhetően a lakáspiacon mindenki egyre inkább az anyagi helyzetének megfelelő lakásvizonyok közé kerül, azaz a városrehabilitációnak egyfajta kiegyensúlyozó hatása van a lakáspiacon. A rehabilitációs területen azonban általában jelen vannak azok a rétegek is (legtöbbször a terület eredeti, felújítás előtti lakónépességéhez tartoznak), akiknek lakáskörülményei meghaladják anyagi lehetőségeiket. Ezen alacsony jövedelemértékkel és magas tulajdonértékkel rendelkező instabil réte-

gek jelenléte a rehabilitációs területen pozitív és negatív folyamatokat egyaránt elindíthat (lefelé vagy felfelé filtrálódás). Társadalmi szempontból ugyancsak bizonytalansági tényezőként értékelhetők azon magasabb státuszú rétegek, akik csak ideiglenesen költöznek a rehabilitációs területre, s további mozgásuk nehezen kiszámítható. Ők egyrészt húzóerőként szolgálhatnak a terület további fejlődésében, ugyanakkor – lévén „gyorsreagálású”, mobilisabb rétegekről van szó – elköltözésük leértékelődési folyamatokat is eredményezhet.

Fontos kérdés a rehabilitáció során a felújítandó városrész eredeti struktúrájának megőrzése, valamint a bontások és új építésű lakások arányának meghatározása. Ideális esetben a döntéshozók és kivitelezők kinyilvánítják az eredeti építési struktúra megőrzésének fontosságát, azonban a gyakorlatban ez sokszor mégsem valósul meg. Az új építésnek kétségtelenül vannak előnyei (lakásállomány összetétele és színvonala javul, lakókörnyezet modernizálódik stb.), viszont a hátrányokat is mérlegelni kell a bontás-építés során (pl. éppen a fent említett eredeti, sokszor értékes építési struktúra átalakulása, vagy eltűnése – lásd például a Belső-Erzsébetváros vagy Középső-Józsefváros esetét). Áthidaló megoldást nyújthat az egyre gyakrabban alkalmazott emelet-ráépítés, amikor az eredeti, rossz állapotban lévő, de építészeti értéket képviselő épületre egy újabb emeletet húznak fel, s az új lakások eladásából fedezik a ház felújításának költségeit. Az új lakások felépítése kétségtelenül motiváló tényezőként hathat a mobilitásra és a beköltözésekre. Felméréseink szerint különösen a fővárosi lakónegyedek esetében volt ez a helyzet, ahol a belvároshoz közel fekvő, megújuló városnegyed új lakásai erős vonzást gyakoroltak a népességre. Úgy tűnik, aki a beköltözés mellett dönt, számíthat elégedettsége növekedésére, ugyanis felméréseink szerint a mintaterületre történő beköltözéssel a lakással való elégedettség nő. (Ez nem véletlen, hiszen ideális esetben az ember általában azért vált lakást, hogy jobb körülmények közé kerüljön, s elégedettsége növekedjen.) Az új lakások felépítése a rehabilitációs területen – kapcsolódva korábban ismertetett eredményeinkhez – olyan szempontból is figyelmet érdemel, hogy egyrészt az új lakások számával erősen korrelál azon lakosok száma, akik véleményük szerint anyagi háttérüknek megfelelő lakásban élnek, másrészt a lakások színvonala és a lakással és lakókörnyezettel kapcsolatos igény növekedéséről nyilatkozók aránya között erős összefüggést tapasztaltunk. Emellett arra is fel szeretnénk hívni a figyelmet, hogy az új lakások magasabb aránya pozitív irányba mozdítja el a lakásmobilitást. A fentiek figyelembe vételével a rehabilitáció során a döntéshozóknak az adott felújítási területen *meg kell találni az ideális egyensúlyt az új építés és a felújítás között.*

A lakásokkal és lakókörnyezettel kapcsolatos *elvárások és igények a rendszerváltozás után egyértelműen növekedtek*, s különösen a lakókörnyezet jelentősége értékelődött fel az emberek tudatában. A rossz lakókörnyezet, az elhanyagolt lakóépületek, valamint a lakások állapota és mérete – elsősorban a fővárosban – jelentős elköltözést erősítő faktorok. Mint ahogy azt egy mélyinterjú során az egyik helyi döntéshozó megfogalmazta „Aki szeret valahol élni, annak fontos, hogy milyen a környezete. Ha az megfelelő, akkor nem ösztönzi semmi arra, hogy elköltözzön.” A lakásstruktúra és lakásállomány igényeknek megfelelő átalakítása kulcsszerepet játszhat a lakónépesség megtartásában és a rehabilitációs területekről történő – egyébként magas – elköltözési szándék csökkentésében. Itt különösen a közlekedési helyzet javítására, a zöldterületek kialakítására, valamint a nyugalom biztosítása mellett a sportolási és szabad-

idős szolgáltatások javítására kell gondolni. Ebből a szempontból már kis építészeti és lakókörnyezeti beavatkozások is multiplikatív hatásúak lehetnek a lakók komfortérzetére és életminőségére. A városrehabilitáció során tehát nem feltétlenül kell megaprojektekben gondolkodni, hiszen a lépésről lépésre történő előrehaladás is eredményes lehet. Mindenkor figyelembe kell venni a költségeket és ennek ismeretében prioritási sorrendet kell felállítani a tervezett beavatkozások között.

Korábbi felméréseink bebizonyították, hogy egy terület rehabilitációja után, a lakáspiaci és társadalmi felértékelődési folyamat során, sokan beruházási (vagy érték-megőrzési) céllal kezdeményeznek ingatlanvásárlást a területen. Ennek több célja is lehet: egyrészt a felértékelődési folyamat pozitív hatásait kihasználva később jelentős „spekulációs” nyereséggel áruba bocsátják ingatlanukat (az átmeneti időszakban bér-lakásként üzemeltetik), másrészt tartós bérleményként kiegészítő jövedelemhez juthatnak, s mintegy biztonsági tartalékként tekintenek a lakásra. Egy másik jelentős csoportot képviselnek azok, akik fiatal gyermekeik tanulását, vagy családalapítását támogatják a rehabilitációs területen vásárolt lakással. Legkedvezőbb a terület fejlődése szempontjából a családalapítási szándékkal beköltözők csoportja, hiszen esetükben számolhatunk azzal, hogy hosszú távon tervezik jelenlétüket a területen, ami nagyobb lehetőséget teremt a helyi társadalom, valamint a lakónegyedhez való kötődés megerősödésére. Ezt a folyamatot támogathatja a jelenleg még magántulajdonú bérlakásban élő, biztosabb anyagi háttérrel rendelkező fiatalok tulajdonossá válása is. Mindez különösen fontos lehet annak ismeretében, hogy – elsősorban a fővárosi területeken – jelentős a vidékről felkerült, nem helyi születésű lakosok aránya.

Sajnos a pozitív lakáspiaci változások ellenére sok rossz hagyaték van a korábban rosszul működő lakáspiacnak. A lakásvásárlásban például még mindig meghatározó szerepet játszik a *hitelfelvétel*. Mutatja ezt az elmúlt tíz évben a lakónépesség nagyarányú állami támogatású, majd devizaalapú hitelfelvétele és erős eladósodása ezen a téren. A hitelfelvételek kérdése különösen a 2008 ősztől kibontakozó gazdasági világválság következtében került a gazdasági szakemberek és politikusok figyelmének középpontjába. További negatívum, hogy a fiatal családok gyakran még ma is képtelenek szülői támogatás nélkül belépni a lakáspiacra. Többek között erre is visszavezethető, hogy a lakáspiaci igények gyakran nem a tényleges szükségleteket és elvárásokat tükrözik vissza és a kereslet, illetve a kínálat – például a kislakások kérdéskörére gondolva – sok esetben csak kényszerűségből találkoznak. A fenti probléma jelentősége még jobban kidomborodik annak ismeretében, hogy eredményeink szerint a rendszerváltozás óta a fiatalok – a korai függetlenségre és önálló életre való törekvésnek köszönhetően – fiatalabb életkorban jutnak első lakásukhoz és korábban hagyják el a szülői lakást, mint egy évtizeddel ezelőtt.

Végül röviden érinteni szeretném a kislakások problémakörét, mivel visszatérő eredménye a lakáspiacra összefüggő vizsgálatainknak, hogy a lakásokkal kapcsolatos elégedetlenség egyik legfőbb oka azok kis mérete. A lakás kis mérete az elköltözési szándék okai között is vezető helyen szerepel, így a lakások alapterület szerinti megoszlása egy lakónegyedben alapvetően meghatározhatja annak hosszú távú sikerességét is. Sajnálatos tapasztalatunk az, hogy a rendszerváltozás utáni két évtizedben néhány év hullámvölgy után újra és újra virágkorát éli a kislakások építése. Ez elsősorban a beruházói érdekek érvényesülésére vezethető vissza, de a tendenciát az átlag magyar család tőkehiánya is erősíti. A két folyamat egymásra találása kedvez a kis-

lakások építésének, viszont könnyen beláthatjuk, hogy hátrányosan érintheti a lakónegyed fejlődését, ha felborul a lakásállomány összetétele. Éppen ezért a hosszú távú stratégiának egyértelműen meg kellene határoznia, hogy a lakásépítési beruházások során mely lakáskategóriát preferálja a döntéshozó, tehát a kis-, vagy inkább a közepes és nagyobb méretű lakások építését javasolja a megbízó számára. A kérdés megválaszolásához némi segítséget nyújthat a 13. táblázat, amely a kis (30–50 m²) és közepes (50–80 m²) alapterületű lakások építésének hosszú távon megmutatkozó lakáspiaci előnyeit és hátrányait veszi számba.

13. táblázat A kis és közepes alapterületű lakások előnyei és hátrányai

	Előnyök	Hátrányok
Kis alapterület	Jobban igazodik a jelenlegi piaci kereslethez. Magasabb a lakásszám/telek mutató. A korösszetétel javul (elsősorban fiatalok keresnek kisméretű lakásokat). Alacsonyabbak a lakásfenntartási költségek. A lakásmobilitás nő (gyors belépési lehetőség a lakáspiacra). Bevételi előnyök a kínálati oldalon (a kis lakások viszonylagosan drágábbak).	A lakásállomány összetétele felborul (kis lakások túlsúlya a piacon). A lakónépesség összetétele kedvezőtlenül alakul (a kis lakások alkalmatlanok a nagyobb családok részére, így nőhet az egyedülállók, gyermektelen házaspárok aránya). A magasabb státuszú rétegek beköltözése elmaradhat. A lakónépesség fluktuációja nő (családalapítás, gyermek(ek) vállalása után továbbköltözés). Kedvezőtlenebbek a laksűrűségi mutatók. Kisebb rekreációs lehetőséget nyújt a kislakás. A gazdasági nyomás a keresleti oldalon jelentkezik (a kis lakások viszonylagosan drágábbak).
Közepes alapterület	A lakásállomány összetétele kedvezőbben alakul. Kedvezőbb életfeltételeket biztosít. Hosszú távú tervezés lehetősége a családok részére (családalapítás, gyermekszületés után nem kell lakást váltani). Kedvezőbben alakul a demográfiai összetétel (magasabb jövedelem, kedvezőbb háztartások szerinti összetétel stb.). Kedvezőbbek a laksűrűségi mutatók. A helyben történő letelepedés valószínűsége nő.	A jelenlegi piaci tendenciákhoz kevésbé igazodik. Kedvezőtlenebb lakásszám/telek mutató, magasabb rizikófaktor a beruházó számára (alacsonyabb profit). Magasabb lakhatási költségek. A gazdasági nyomás a kínálati oldalon jelentkezik (a nagyobb lakások viszonylagosan olcsóbbak)

Forrás: saját szerkesztés

4. Városrehabilitáció és életminőség – Empirikus vizsgálatok és eredmények

4.1. Módszertani áttekintés

4.1.1. Az alkalmazott módszerekről dióhéjban

A téma feldolgozása során a klasszikus szekunder módszerek felhasználása (szakirodalom áttekintése, az elérhető statisztikai adatok összegyűjtése és elemzése) mellett alapvetően *gyakorlatorientált, empirikus* (kvantitatív és kvalitatív) *kutatási módszereket* alkalmaztam öt mintaterületen.

A kutatás során fővárosi lakónegyedekben (Középső-Ferencváros, Középső-Józsefváros) és vidéki nagyvárosok (Szeged, Debrecen, Székesfehérvár) eltérő beépítésű és karakterű városrészeiben az ún. lakónegyed-orientált megközelítés keretében vizsgáltam a városfelújítási programok épített és társadalmi környezetre gyakorolt hatásait. A vizsgálatokba elsősorban a hazai nagyvárosokat vontam be, hiszen a jelenleg is folyamatban lévő városfelújítási programok alapvetően erre a településkategóriára koncentrálódnak. A vizsgálatok az alábbi típusú városrészekben kerülnek kivitelezésre: *a)* Belvárosi, tradicionális, zárt sorú beépítésű lakónegyed (történelmi belváros); *b)* Átmeneti övezet megújuló, vagy hátrányos helyzetű lakónegyedei; *c)* Külvárosi lakónegyed (lakótelep).

Szeged és Debrecen történelmi belvárosainak kiválasztását elsősorban az indokolta, hogy a települések belvárosai a városrehabilitáció kitüntetett területei közé tartoznak. Tény viszont, hogy ezek a városrészek központi fekvésüknek köszönhetően eltérő problémákkal küzdenek, mint más lakókörnyezeti típusok, illetve a magas építészeti értéket képviselő, műemlékekben gazdag épületállomány speciálissá teszi helyzetüket (SZIRMAI 2007). Középső-Ferencváros az egyik legsikeresebb hazai megaprojektnek ad helyet, így a városrehabilitációs kutatások kedvelt területe. Annak érdekében, hogy újabb információkkal szolgálhassunk a felújítás hatásairól, az „átmeneti övezetet” is bevontuk a vizsgálatokba, vagyis azt a területet, ahol az épületrehabilitáció aktuális folyamatai éppen zajlanak. A székesfehérvári mintaterület egy sikeres lakótelep-rehabilitáció helyi társadalomra és életminőségre gyakorolt hatásainak a felmérésére teremtette meg a lehetőséget. Középső-Józsefváros kiválasztása tudatos és szerencsés volt abból a szempontból, hogy a felmérések 2006–2007-ben készültek, amikor ezen a mintaterületen a városrehabilitációs beavatkozás még csak tervezési

szakaszban volt. Így lehetőség nyílt a városfelújítással kapcsolatos várakozások, remények felmérésére és összevetésére a más területeken már kivitelezett projektek tényleges hatásaival. A középső-józsefvárosi mintaterület tehát a kontrollcsoport szerepét játszotta a kutatásban. A felmérések későbbi időpontban (2010–2011) történő megismétlése további értékes információkat szolgáltathat a városrehabilitáció társadalmi hatásairól.

Kvantitatív kutatási módszer – Háztartási kérdőíves felmérés kérdezőbiztossal

A kutatás legfontosabb eredményei a lakossági kérdőíves megkérdezésből származtak. A vizsgálat során a mintaterület nagyságától függően 2%-os mintavételre törekedtem, de ha ez nem volt elérhető, területenként legalább 50 kérdőív felvételezését és értékelését tűztem ki célul (14. táblázat). Bár a minta nagysága és a felvételezés körülményei (időpontja, minta demográfiai összetétele) nem minden esetben biztosították a mintavétel reprezentativitását, az elért eredmények – és különösen az egyetemesnek tekinthető, szignifikáns vélemények – alapján viszonylag jó és átfogó képet tudtam rajzolni a városrehabilitáció életminőségre gyakorolt hatásairól.

14. táblázat A kitöltött és értékelhető kérdőívek száma a mintaterületeken

Mintaterület	Minta nagysága (kérdőívek száma)
Budapest – Középső-Ferencváros	92
Budapest – Középső-Józsefváros	69
Debrecen – Belváros	63
Szeged – Belváros	68
Székesfehérvár – Tóvárosi lakótelep	67
Összesen	359

A háztartási kérdőív több mint 30 kérdést tartalmazott, amelyek között több összetett kérdés is szerepelt. A kérdések többsége zárt végű volt, de a bővebb információszerzés érdekében nyitott végű kérdéseket is alkalmaztam. A szubjektív életminőséget vizsgáló kutatások kedvelt és leggyakrabban alkalmazott módszere a különböző skálák alkalmazása. A felmérés során ezt az eljárást jómagam is alkalmaztam: a megkérdezetteknek sok esetben egy 5 fokú skálán (az iskolai osztályozás mintájára) kellett értékelni véleményüket. A kérdőív kérdéscsoportokat tartalmazott a lakással és a lakókörnyezettel kapcsolatos elégedettségre vonatkozóan, illetve megpróbáltam körüljárni a városrehabilitáció hatásait a megkérdezettek épített és társadalmi környezetére, mindennapi életére. Külön vizsgáltam az elégedettség és boldogságérzés változását a felújítás tükrében, a városrehabilitáció hatásait az elköltözési szándékra, illetve részletesebben felmértem az életminőség egyes összetevőinek változásait az elmúlt 10 évben. A kérdőívben külön rész vizsgálta a demográfiai- és a lakáshelyzetet (a kérdőívet a 2. melléklet mutatja be).

A háztartási kérdőívezést 2006 és 2007 nyarán kérdezőbiztosok (felsőbb évfolyamos egyetemi hallgatók) segítségével végeztem el. A felvételezés előtt a módszer helyes alkalmazásáról, a felmerülő esetleges kérdésekről és problémákról részletes eligazításon kaptak felvilágosítást a kérdezőbiztosok. Az interjú alanya minden esetben a nagykorú magyar háztartásfő, vagy annak házastársa volt. A kérdőív lekérde-

zése átlagosan 30 percet vett igénybe, a kérdőívek kitöltésén kívül a kérdezőbiztosok írásban is beszámoltak tapasztalataikról.

A kérdőíves felmérés lebonyolítása után az adatokat a nemzetközi gyakorlatnak megfelelően kódoltuk, adatbázist hoztunk létre, majd az elemzéseket SPSS szoftver segítségével végeztük el.

Kvalitatív kutatási módszer – Szakmai mélyinterjúk helyi szakemberekkel

Szegeden és Székesfehérváron helyi politikusokkal, szakpolitikusokkal, a városrehabilitációban résztvevő szakemberekkel és civil szervezetek képviselőivel készítettem strukturált mélyinterjúkat. Előre elkészített interjú tematikát alkalmaztam: az interjúalany munkáját, beosztását és az általa képviselt intézményt vagy szervezetet figyelembe véve azonos kérdéscsoportokat állítottam össze. Az első kérdéscsoport az interjúalany munkájának és a városfelújításnak a kapcsolatára vonatkozott, majd az életminőség kérdéskörét jártuk körül. Részletesebben foglalkoztunk a civil szféra és a helyi lakosság aktivitásával és szerepével a helyi folyamatok alakításában (az interjútematikára egy konkrét példát mutat be a 3. melléklet).

További vizsgálati módszerek közé tartoztak a helyi felújítási programok feldolgozása, valamint összevetése egymással és a nemzetközi tapasztalatokkal, illetve a külföldi és a hazai tapasztalatok különbségeinek és hasonlóságainak feltárása és magyarázata.

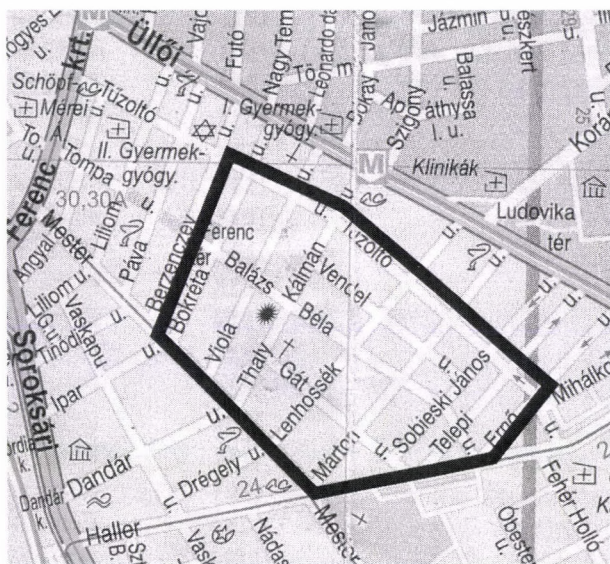
4.1.2. A mintaterületek rövid bemutatása

Budapest – Középső-Ferencváros

A nyolcvanas évek közepén kezdődött az a máig is tartó rehabilitáció a Középső-Ferencvárosban, amelynek eredményeképpen egy szinte új városrész kezdett formálódni közvetlenül a Nagykörút mellett. Az 1985-ben indított, s akkor még a Fővárosi Tanács által finanszírozott program fő célkitűzése a városrész fokozatos rehabilitációja volt. A felújítási terv a szűk utcák és kicsi, zárt udvarok helyére nagy tömböket álmódott, ahol a tömbbelsőkhöz közös park kap helyet. A Ferenc körüttől indulva, keleti irányba haladva a tervezők esélyt láttak a városrész épület- és lakásállományának modernizálására és közterületeinek rendbetételére. A rehabilitációs tömbök kialakítása során lebontották a teljesen elöregedett épületállomány műemlékvédelmi szempontból értéktelen részét, a helyükre pedig új házakat emeltek. Jól érzékelhető volt az a törekvés, hogy a csökkenő önkormányzati lakásszám ellenére minél több ember térhessen vissza a felújítás után az eredeti lakóhelyére. Az önkormányzat tehát egyszerre kívánt javítani a területen uralkodó kedvezőtlen lakáshelyezeten és igyekezett kialakítani egy olyan miliőt, ahol az újonnan beköltözők jól érzik magukat, illetve az eredeti lakosok nagy százaléka is visszatérhet. A SEM IX. társaság irányításával immár közel 25 éve tart a felújítás és mára kétségtelenül az egyik legsikeresebb akcióterületté vált a fővárosban és hazánkban (ACZÉL 2007).

A területet röviden a 3.2.3. alfejezetben is bemutattam, illetve a városrehabilitáció aktuális eredményeiről korábbi publikációimban részletesen beszámoltam (pl. EGEDY 2005b). A felmérés célterületét a Bokréta utca – Mester utca – Haller utca – Tűzoltó utca által határolt területet jelöltem ki, ahol a rehabilitációs folyamat „keletre tolódása” következtében a felújítási munkálatok jelenleg is zajlanak (10. ábra).

10. ábra A középső-ferencvárosi mintaterület



A terület épület- és lakásállományának a megújulása, valamint a zöldterületi rehabilitáció (Lenhossék park helyreállítása – 11. kép) dzsentrifikációs folyamatot eredményez, ami az elkövetkezendő években a helyi népesség demográfiai összetételének jelentős átalakulását hozhatja magával. A terület Mester utca és Gát utca által határolt részén a társadalmi környezet kedvezőtlen mutatókkal rendelkezik: magasabb a munkanélküliek, az idősek és az alacsonyabb iskolai végzettségű rétegek aránya, a romák magasabb aránya meglévő szociális problémákra hívja fel a figyelmet.



11. kép A Lenhossék park, háttérben felújított lakóépületekkel

Budapest – Középső-Józsefváros, Magdolna negyed

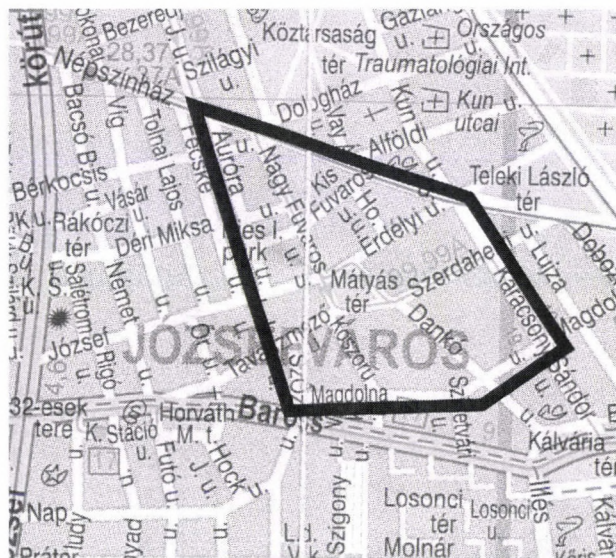
2004-ben a józsefvárosi rehabilitációt irányító Rév8 Zrt. elkészítette Józsefváros 15 éves területfejlesztési stratégiáját. A dokumentum Józsefváros területét 11 önálló arcullattal rendelkező területi egységre, ún. negyedre osztja, amelyek kialakításában ezen városrészek eltérő arcullata és identitása játszott a legfontosabb szerepet. A fejlesztések egyik magterülete a zárt sorú beépítésű, túlnyomórészt a 19–20. század fordulóján felépült épületállománnyal rendelkező, szebb időket látott Magdolna negyed, amely a második világháború után az épület- és lakásállomány fokozatos romlása és a terület társadalmi leértékelődése miatt jelentős krízisterületté vált (12. kép). Jelenleg nagyon alacsony arányt képviselnek a jó állapotú épületek, amelyek nem igényelnek felújítást. A Magdolna negyedben a 2001. évi népszámlálás adatai szerint 5600 lakás található. Nagy problémát jelent a lakónegyedben az egyszobás, valamint a komfort nélküli vagy félkomfortos lakások magas aránya (2007-ben a komfortos és összkomfortos lakások aránya 79% volt). 2007-ben a lakásállomány 38% önkormányzati kézben volt.

A Magdolna negyedben a terület népességének 15%-a, megközelítőleg 12 ezer ember él. A negyed lakossága a kor szerinti összetételt tekintve fiatalabb a terület népességénél. A gazdaságilag aktív népesség aránya (40%) valamivel alacsonyabb, a munkanélküliek aránya (13%) viszont magasabb, mint Józsefváros egészében. A Magdolna negyed egyik legnagyobb kihívást jelentő demográfiai problémája az alacsony iskolai végzettséggel rendelkezők magas aránya (a 15–60 éves lakónépesség közel 40%-a legfeljebb 8 általánossal rendelkezik). Viszonylag magas arányt kép-



12. kép Leromlott állapotú lakóépület a Magdolna negyedben

viselnek a területen a munkanélküliek is. A területen döntően az alsó-középosztály, illetve az alsó osztály tagjai élnek (EGEDY 2008). A kérdőíves felmérésbe bevont terület a lakónegyed központi részén elhelyezkedő Mátyás tér és tágabb környezet volt a Népszínház, Auróra utca, Magdolna utca és Karácsony Sándor utca által határolt ötszögben (11. ábra).



11. ábra A középső-józsefvárosi mintaterület

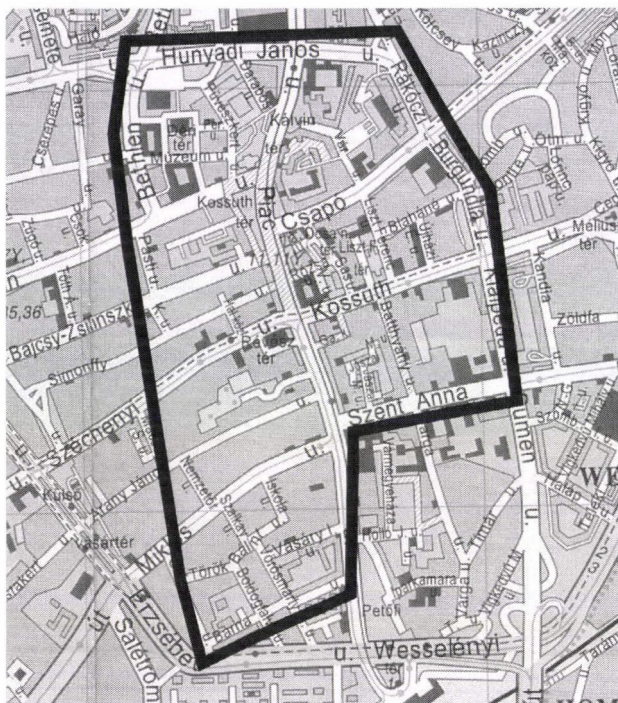
Debrecen – Belváros

A debreceni történelmi belváros a Piac utcára, mint észak-déli tengelyre szerveződött, s a főutcat, valamint az abból nyíló utcákat foglalja magába. Zárt utcasoros, közép-magas és részben magas beépítésű övezet, amelynek a 19–20. század fordulóján épített eklektikus épületek adnak nagyvárosi jelleget. Közigazgatási, kereskedelmi és vendéglátási funkciókkal bír: a lakó- és igazgatási épületek mellett nagy számban fordulnak elő kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó egységek, pénzügyi intézetek, igazságügyi, oktatási és egészségügyi intézmények. Ezek viszonylag kis területre koncentrálnak, így a város nagy kiterjedéséhez viszonyítva tulajdonképpen elég kis terület képezi a tényleges városközpontot. A belvárosban megközelítőleg 10.000 fő él, ami a város népességének 5%-a (KSH, 2001). A debreceni átlaghoz viszonyítva magas a 65 évnél idősebbek aránya (20,8%), ami elsősorban arra vezethető vissza, hogy a területen nagy számban élnek nyugdíjas korú nők. A demográfiai struktúra ezen jellemzőjére vezethető vissza, hogy rendkívül magas az egyszemélyes háztartások aránya a belvárosban (44%). A nyugdíjasok magas arányából következik az is, hogy alacsony a foglalkoztatottak aránya a területen. Az iskolai végzettség mind az érettségivel, mind a felsőfokú végzettséggel rendelkezők szempontjából meghaladja a városi átlagot.

A belvárosban közel 600 épületet találunk, ezek nagyobb része a második világháború előtt épült (az 1945 előtt épült lakások aránya 41%). A belvárosi jelleg ellenére gyakran találkozhatunk földszintes épületekkel is, az épületállomány közel fele ebbe a kategóriába sorolható. A belvárosban 4100 lakott lakás található, lakásállományában az átlagosnál magasabb az önkormányzati lakások aránya. A kétszobás

lakások aránya megközelíti az 50%-ot, a lakott lakások 60%-a összkomfortos, közel egyharmada pedig komfortos.

A vizsgált mintaterület a belvárosban a Hunyadi János, Rákóczi, Burgundia, Klai-peda, Szent Anna, Piac, Barna, Nemzetőr, Pásti és Bethlen utcák által határolt terület volt (12. ábra).



12. ábra A debreceni mintaterület

Szeged – Belváros

Szeged belvárosa a Tisza jobb partján található, a Tisza Lajos körút (köznyelven Kis-körút) által határolt történelmi városközpontból, valamint a Kis- és Nagykörút által közrefogott Belső városrészből áll. A város történelmi magja, a Palánk a 15. században indult fejlődésnek. A 18. században formálódott ki a hármas tagolódású város-mag: a vár mellett a Palánk, valamint a folyó mellett az Alsó- és Felsőváros.

A város mai monocentrikus, sugaras-gyűrűs szerkezete, valamint a belváros sakktabla alaprajzú utcahálózata az 1879-es árvíz után alakult ki. A tradicionális, sűrű beépítésű, eklektikus képet hordozó belvárosban az épületek többsége a 19. század utolsó harmadában (nagyobb részt az 1879–1883 közötti újjáépítés kere-tében) és részben a 20. század első évtizedeiben épült fel. A történelmi belvárost a Kiskörút öleli körül, amely a 19. században a belváros legsűrűbben beépített része volt, s egyben helyet adott a város legfontosabb közintézményeinek is (EGEDY 2007b).

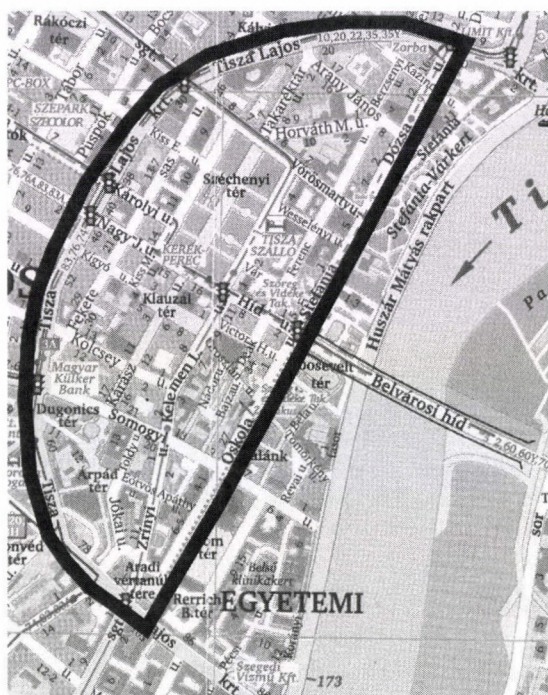
Jelenleg a lakónépesség 12,2%-a, közel 21.000 ember él a belváros viszonylag kis kiterjedésű, 2,6 km² nagyságú területén, ami így a második legsűrűbben lakott város-rész (8000 fő/km²). A szegedi belvárost is erősen előregedett népesség lakja. Érdekes-sége a népesség nemek közötti megoszlásának, hogy a lakóövezetek közül a belváros-

ban a legmagasabb a nők aránya (57,6%). Kedvezően alakulnak az iskolai végzettség mutatói, hiszen a 25 évesnél idősebb népesség körében a belvárosban meghaladja a 30%-ot a felsőfokú végzettségűek aránya. A szellemi foglalkoztatottak aránya Szeged belvárosában nagyon magas (68%), s ugyancsak magas a foglalkozási struktúrában a szolgáltató szektorban dolgozók aránya (80%). Az idősebb korosztályok arányának növekedése következtében az inaktív keresők aránya már meghaladja a 35%-ot. A háztartások szerinti megoszlást elemezve feltűnő arányban találunk egyszemélyes háztartásokat (46%).

Szeged mintegy 73.000 lakásából közel 11.000 található a belvárosban, ami a lakásállomány 15,3%-a. Ezen belül az 1945 előtt épült lakások alkotják a legfontosabb szegmenset (47,7%), melyek túlnyomórészt a Kiskörúton belül helyezkednek el. A lakóépületek között meghatározó szerepet játszanak a 4–10 emeletes és az egyemeletes házak (előbbieket a belvárosi épületállomány 35%-át, utóbbiak 25%-át teszik ki). Szeged 4300 önkormányzati lakásának 47,7%-a a belváros területén található, ami a városrész lakásállományának 20,8%-át teszi ki.

Amellett, hogy a dél-alföldi megyeszékhely belvárosa fontos közlekedési csomópont, kitűnik kiskereskedelmi, idegenforgalmi, egészségügyi és pénzügyi szolgáltatásaival, valamint oktatási intézményeivel.

A szegedi mintaterület a Tisza Lajos körút–Aradi Vértanúk tere–Oskola utca–Deák Ferenc utca–Arany János utca által határolt rehabilitációs terület a történelmi belvároson belül (13. ábra). Kérdőíves felméréseinket a Klauzál tér és a Kárász utca, valamint az Oskola utca, Takaréktár utca, Tisza Lajos körút–Gogol utca sarok, Oroszlán utca rehabilitáció által érintett lakóépületeinek magántulajdonú lakásaiban végeztük.



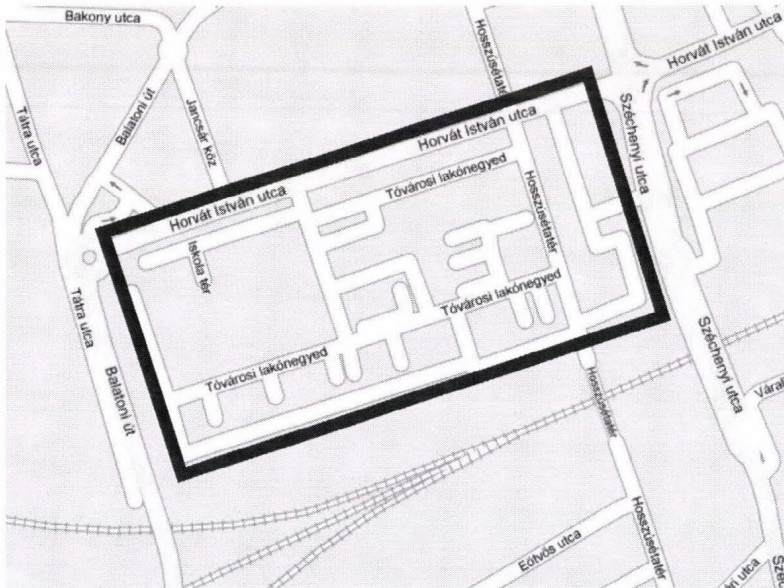
13. ábra A szegedi mintaterület
a történelmi belvárosban

Székesfehérvár – Tóvárosi lakótelep

Székesfehérvár 106.000 fős népességének kétötöde él lakótelepeken, felmérésünk mintaterülete a belvárostól délre fekvő Tóvárosi lakótelep volt. A lakótelep népessége 2001-ben 6500 fő volt, amely azóta sem változott lényegesen. Ez a város lakónépességének körülbelül 6%-a. A lakótelep népességének összetétele demográfiai szempontból kedvező, a lakótelepet fiatal korstruktúra jellemzi: magas arányt képviselnek a fiatal kisgyermekes családok (15–39 évesek aránya közel 44%), míg az idősek aránya nemcsak a többi városrészhez viszonyítva, hanem a lakótelepek között is alacsonynak mondható (10%). Emellett kitűnik a lakótelep a férfi népesség egyértelmű túlsúlyával (51,6%). A statisztikai adatok tanúsága szerint a népesség iskolai végzettség szerinti összetételében a felsőfokú végzettségűek aránya (14,2%) alatta marad a városi átlagnak (15,4%). A foglalkoztatottak aránya ugyancsak alacsonyabb a városi átlagnál, ami alapvetően a fiatal korstruktúrára vezethető vissza: magas a lakónépességben belül az eltartottak és a tanulók száma. A munkanélküliség a területen nem éri el az 5%-ot.

A Tóvárosi lakótelepen összesen 135 részben tízemeletes, többségében ötszintes épület található, amelyeket az 1970-es években nagypaneles technológiával építettek. Városépítészeti szempontból tehát egy klasszikus hetvenes évekbeli paneltelepről van szó. A lakótelepen közel 2500 magántulajdonú lakás van, az önkormányzati lakások száma minimális. A lakások nagyobb része – a lakótelepekre jellemzően – kétszobás, 50–59m² közötti alapterülettel (arányuk megközelíti a 75%-ot). A lakások több mint 90%-a összkomfortos, központi fűtéssel és vezetékes gázzal ellátott.

A kérdőíves felmérést a Horvát István utca – Széchenyi utca és a Tatra utca által határolt terület felújított épületeiben végeztük (14. ábra).



14. ábra A székesfehérvári mintaterület: a Tóvárosi lakónegyed

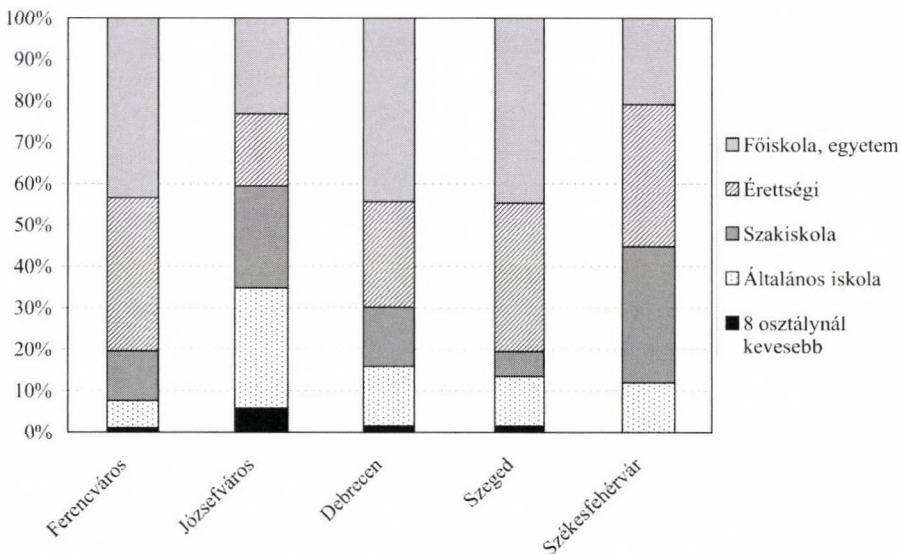
(A mintaterületek megismeréséhez további képi információkat szolgáltat a *fotógyűjtemény* a kiadvány mellékletében.)

4.2. Kutatási eredmények

4.2.1. Háttérinformációk a demográfiai összetételről

Bár statisztikai szempontból nem tekinthető reprezentatívnak a mintavétel, egyes demográfiai mutatók elemzéséből háttérinformációkat nyerhettem a lakónegyedek helyi társadalmának felépítéséről és összetételéről.

Az iskolai végzettség szerinti összetételről előjáróban meg kell állapítanom, hogy – részben a mintavételre is visszavezethetően – sokkal kedvezőbb képet mutat az országos viszonyoknál: a felső fokú végzettségűek aránya Ferencvárosban, Debrecenben és Szegeden (40% fölötti értékek) többszörösen meghaladja az országos átlagértéket, de Székesfehérváron és Józsefvárosban is magasabb annál (20% körüli értékek). A végzettség szerinti összetétel egyébként alátámasztja előzetes feltételezéseimet a helyi lakosság összetételéről. A ferencvárosi lakónegyed klasszikus dzsentrifikációs terület, így nem véletlen, hogy a felmért lakosság összességében itt rendelkezik a legmagasabb iskolai végzettséggel (a közép- és felsőfokú végzettségűek aránya meghaladja a 80%-ot). Ezen megállapításunkat támasztja alá az is, hogy a megkérdezettek 41,1%-a vallja magát értelmiséginek, vagy egyéb szellemi kategóriába sorolhatónak. Szeged és Debrecen belvárosai magas presztízsüknek köszönhetően kedvelt lakónegyedek a képzettségi rétegek körében, mindkét területen kiemelkedően magas a főiskolai és egyetemi végzettségűek aránya a helyi népességben. A székesfehérvári mintaterület a lakótelepekre jellemző összetételt mutatja, azaz kedvezőbb iskolai végzettségi mutatókkal rendelkezik az országos átlaghoz viszonyítva, a mintaterületek között azonban itt már nagyobb arányban képviseltetik magukat a szakiskolai (szakmunkás) végzettségűek (15. ábra). Ez érthető, hiszen a KSH adatai alapján a Tóvárosi

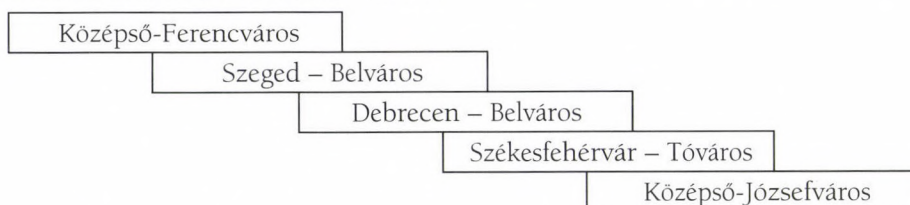


15. ábra A háztartásfők iskolai végzettség szerinti összetétele

Forrás: saját adatgyűjtés

lakótelepen az átlagosnál magasabb az iparban és építőiparban foglalkoztatottak aránya.

A józsefvárosi lakónegyedben felméréseink szerint az alsó- és alsó-közép osztály képviselői élnek, ami az iskolai végzettség szerinti összetételben is kimutatható: a felmért népesség egyharmada általános iskolai, vagy 8 általánosnál alacsonyabb végzettséggel rendelkezik, s minden negyedik megkérdezett szakiskolában szerezte képzettségét. Az aktív keresők körében a szak-, betanított- és segédmunkások aránya megközelíti a 39%-ot, ami a teljes józsefvárosi minta 17,3%-nak felel meg. Ezzel a munkások a nyugdíjasok után a második legnagyobb csoportot alkotják a területen. A helyi lakosság heterogén összetételére utal ugyanakkor a felső fokú végzettségűek viszonylag magas aránya (23,2%) a mintában, valamint az, hogy az aktív válaszadók egyötöde értelmiségi, vagy szellemi munkát végez. Az iskolai végzettség szerinti összetétel alapján tehát egy hipotetikus „presztízssorrendet” is felállíthatunk az egyes mintaterületek között az alábbi vonalon:

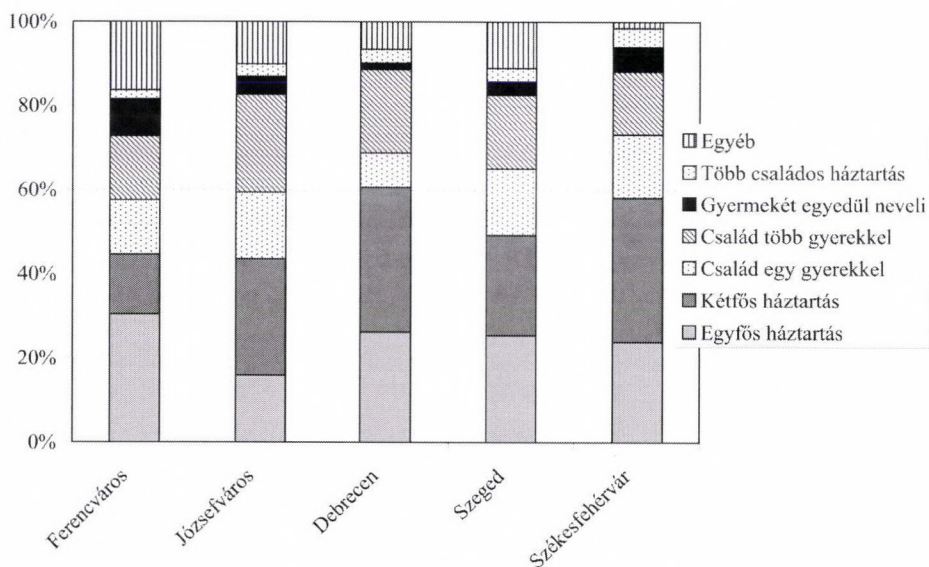


Mindez arra utalhat, hogy a megfiatalodott, részben újjáépített és felújított, kedvező fekvésű lakónegyedek (pl. Budapesten belül) jelentős vonzerővel rendelkeznek a magasabb státuszú (elsősorban fiatalabb) rétegek körében, s jelentős konkurenciát jelenthetnek a központi fekvésű belvárosi negyedekkel szemben. Ez különösen annak fényében nyerhet új jelentést a főváros esetében, hogy a 2008. évi statisztikák szerint megállni látszik Budapest népességének csökkenése és hosszabb távon a városba történő visszaáramlás (illetve új beköltözés) várható. A fent említett konkurenciaviszonyok vidéki nagyvárosainkban is megfigyelhetők, bár ott több jel mutat arra, hogy a belvárosi lakónegyedek kedveltebbek, mint a főváros esetében. Székesfehérvár jó példa arra, hogy a felújított lakótelepi környezet a magasabb státuszú rétegek képviselőinek igényeit is képes bizonyos keretek között kielégíteni. Elsősorban olyan rétegekről lehet itt szó, amelyektől nem idegen a lakótelepi életforma és életük során hosszabb-rövidebb ideig már éltek lakótelepen.

A háztartásfő munkaerőpiaci aktivitása felhívja figyelmünket egy mintavételi problémára: a hasonló – tudományos, de nem reprezentatív – jellegű felmérésekbe gyakran kerülnek be a felmérés időpontjában (délelőtt, koradélután) otthon tartózkodó lakosok (elsősorban nyugdíjasok, kisgyermekes családok, a gyermekkel otthon lévő anyák). Ezen tapasztalatunkat az elemzések értékelése során mindig figyelembe kell vennünk és tartózkodnunk kell a sommás megállapításoktól. A háztartásfők aktivitásának elemzésénél tehát csak óvatos következtetéseket vonhatunk le a helyi lakosság összetételére vonatkozóan, amelyhez az egyes lakókörnyezeti típusokban korábban elvégzett kutatások eredményeit is segítségül hívhatjuk. Ezen tapasztalatokat is felhasználva valószínűleg nem tévedünk nagyot, ha azt állítjuk, hogy Szeged és Debrecen belvárosában nagyobb arányban vannak jelen a nyugdíjas korosztály képviselői (a megkérdezettek között 52,3% és 42,9%), ami általában igaz a nagyvárosok köz-

ponti fekvésű lakónegyedeire. Nem véletlen, hogy a mintaterületek közül Szegeden volt a legmagasabb a megkérdezettek átlagéletkora (56 év). Ugyancsak nagyobb arányban (46,3%) találkozhatunk az idősebb, már inaktív rétegek képviselőivel a lakótelepeken is (a korábban itt élő lakosok nem költöztek el, helyben maradtak). Ferencvárosban ugyanakkor az aktivitási ráta magas szintje azt a korábbi megállapításunkat bizonyítja, miszerint a lakónegyed elsősorban a fiatalok és fiatal családoso-k körében kedvelt. Erre utal egyrészt az, hogy a megkérdezett inaktív háztartásfők között a többi mintaterülethez viszonyítva nagyobb arányban vannak a GYES-en lévő kismamák (az inaktívak 11,4%-a) és a tanulók (az inaktívak 14,3%-a), másrészt ezen a területen a legalacsonyabb a megkérdezettek átlagéletkora (46 év). A józsefvárosi mintaterületen meghúzódó szociális problémákra utal, hogy a megkérdezettek 15,9%-a munkanélkülinek vallotta magát.

A háztartások szerinti összetétel ismét rávilágít egy-két demográfiai jellemzőre, amelyek az egyes mintaterületek társadalmi környezetének helyzetére utalnak. Az egy- és kétszemélyes háztartások aránya magas, ami a mintavételi eljárással is kapcsolatba hozható, hiszen alapvetően a nyugdíjasok magasabb aránya miatt haladja meg mindenhol a 40%-ot ezen háztartások részesedése (16. ábra).



16. ábra A háztartások szerinti összetétel
Forrás: saját adatgyűjtés

A mintavételi eljárás következtében a mintába az átlagosnál nagyobb arányban kerültek be (kis)gyermekes családfők is, ennek köszönhetően mindegyik mintaterületen magas arányban fordulnak elő a tanulók. Az inaktívak között különösen magas arányt képviselnek Ferencvárosban, Józsefvárosban és Debrecenben. A háztartások szerinti összetételből levonhatunk még néhány következtetést az egyes mintaterületek társadalmi környezetére vonatkozóan: az átlagosnál nagyobb arányban fordulnak elő a csonka családok (gyermeküket egyedül nevelő szülők) Ferencvárosban

és Székesfehérváron. Mindkét területen a háttérben meghúzódó társadalmi problémákra utalhat ezen eredményünk. A ferencvárosi mintaterület esetében ez „labilisabb” szociális környezetre utal, s bár első jelei már mutatkoznak, a stabilabb demográfiai összetételt hozó dzsentifikáció még nem bontakozott ki annyira, mint a Nagykörúthoz közelebb eső utcákban, ahol a folyamat 10–15 évvel korábban kezdődött. A lakótelepi környezetben végzett korábbi felméréseink arról tanúskodtak, hogy a lakótelepeken szinte mindig előfordulnak csonka családok 5–10% közötti arányban, ami gyakorlatilag a lakókörnyezet által „determinált” társadalmi környezetre vezethető vissza. Az egyik szülő hiánya különösen olyan gyermekek számára jelent általában nehézségeket (negatív jövőkép, kedvezőtlen pszichoszomatikus kondíció), ahol a válás kevesebb, mint egy éve történt (SUSÁNSZKY et al 2006).

További említésre méltó tapasztalatunk, hogy a józsefvárosi mintaterületen kimagasló arányt, közel 40%-ot ér el a gyermekes családok aránya, s ezek között is nagyobb részt képviselnek a többgyermekes családok. Ez mindenképpen egyfajta megújulási potenciált tartogathat a lakónegyed számára, de nem szabad megfeledkeznünk arról, hogy – lévén a lakónegyedben az alsó- és alsó-közép osztályhoz tartozó rétegek élnek – a gyermekek magas száma egyelőre szociális nyomásként nehezedik a helyi társadalomra.

Az egyes mintaterületek továbbfejlődése szempontjából nem elhanyagolható tényező a *helyi társadalom rétegződése*, hiszen minél magasabb társadalmi osztályba sorolható a lakosság és minél tehetősebb és tőkeerősebb rétegek képviseltetik magukat, annál nagyobbak a mobilizálható források a lakónegyedben. Ennek körvonalazására néhány keresztkérdéssel próbáltam felmérni a lakónegyedben élők anyagi helyzetét, ami további adalékkal szolgálhat az életminőség anyagi hátterének feltárásához. A kérdésnél a TV, CD-lejátszó és hasonló fogyasztási cikkek felmérése – mivel azok a legszegényebb falusi rétegek kivételével gyakorlatilag minden háztartásban előfordulnak – sok eredménnyel nem kecsegtetett volna, ezért más ingóságokat és ingatlanokat mértem fel. Első körben a háztartások különböző tartós fogyasztási cikkekkel (pl. autó, számítógép), értékes ingatlanokkal (nyaraló, hétvégi ház) és ingóságokkal (pl. DVD-író) való ellátottságát vizsgáltam.

Az autó az életminőség-kutatások tapasztalatai szerint fontos boldogságforrás (különösen férfiak esetében). A ferencvárosi, debreceni és szegedi lakónegyedben a felmért háztartások szűk kétharmadának nincs saját autója. Legkedvezőbb mutatókkal a székesfehérvári lakótelep rendelkezik, ahol a megkérdezett háztartások 55%-a rendelkezik személygépkocsival. A skála másik oldalán a Magdolna negyed található, ahol a kiválasztott háztartások háromnegyedének nincs autója. Szeged és Debrecen belvárosában van egy szűkebb réteg (5–10%), amely több autó tulajdonjogával rendelkezik. Tovább finomíthatja a társadalmi rétegek anyagi helyzetéről alkotott képet, ha megvizsgáljuk a számítógéppel és internetes hozzáféréssel rendelkező háztartások arányát.

Az életminőség szempontjából az *internet-hozzáférés* nem mellékes tényező, ugyanis meglete önmagában befolyásolhatja a közérzetet, fontos szerepet játszhat a kapcsolattartásban és az információáramlásban. Segítséget nyújthat abban is, hogy az internet használója bővítse tudását és naprakész legyen. Az internethasználók körében általában kedvezőbb a világhoz, a többi emberhez való hozzáállás, kisebb a rivalizálás, kevésbé ellenségesek a többi emberrel, ritkább az anómia és a cinizmus, így általában pozitívabban tekintenek a világra. A gyakori internethasználat ugyanakkor *hátrányosan befolyásolhatja a társas (elsősorban házastársi) kapcsolatokat*. Az internet-

használat Magyarországon európai összehasonlításban gyerekcipőben jár (az EURO-STAT adatai alapján a népesség 28%-a használja az internetet, az ESS EUTE 2006-os felmérése szerint pedig a megkérdezettek 62,6%-ának nincsen hozzáférése), Budapesten, Komárom-Esztergom, Vas és Fejér megyékben haladja meg lényegesen az országos átlagot az internethasználok aránya. Elsősorban a család jövedelme, a családi (kulturális) háttér, az iskolai végzettség, valamint az életkor határozzák meg az internet használatát (SZÉKELY A. 2008).

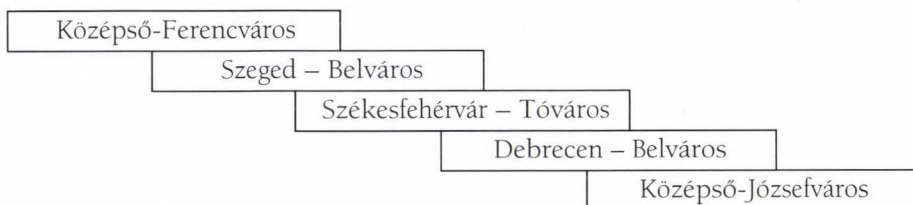
Ezen a téren a ferencvárosi mintaterület emelhető ki első helyen, mivel a felmért háztartások több mint 60%-a rendelkezik számítógéppel, 38%-a pedig internet-előfizetéssel. Debrecen belvárosa – összehasonlítva Szeged belvárosával – kedvezőbb képet mutat, mivel hasonló számítógép-előfordulás mellett (55%), jóval magasabb az internetes hozzáféréssel rendelkezők aránya. Számítástechnikai téren a lakótelepi környezet Székesfehérváron a negyedik helyre került, míg egyértelműen a józsefvárosi mintaterület rendelkezik a legrosszabb mutatókkal ezen a téren (a megkérdezettek több mint felének nincs számítógépe, illetve az internettel rendelkezők aránya nem éri el a 30%-ot). A józsefvárosi lakónegyedben élők rendelkeznek ugyanakkor a legnagyobb arányban DVD-lejátszóval, illetve -íróval, ami némileg javítja a városrész kedvezőtlen pozícióját anyagi téren.

A nyaraló, hétvégi ház (értékes ingatlanok) tulajdonlása további érdekes információkkal bővíti tapasztalatainkat a helyi társadalom anyagi helyzetéről. A lakótelepi környezet monotonitásának és „szűkösségének” áthidalására a lakosok gyakran vásárolnak a város közelében található hobbikertet, hétvégi házat. Székesfehérváron is hasonló tendenciákat figyelhettünk meg, ugyanis a megkérdezettek egynegyede rendelkezik valamilyen hétvégi házzal, vagy nyaralóval, ahova a szürke hétköznapiakból kiszakadhat. Ferencvárosban és Szegeden is tapasztaltunk hasonlót, bár ennek jelentősége elmarad a székesfehérvári lakónegyed mögött: ezeken a mintaterületek a megkérdezettek 15%-a rendelkezik ilyen ingatlannal. A józsefvárosi és debreceni lakónegyedben a megkérdezettek anyagi lehetőségei már csak kevesek számára (8%) teszik lehetővé, hogy lakásuk mellett más ingatlanokat tartsanak fent.

Az anyagi helyzetről további közvetett információkat nyerhetünk annak felmérésével, hogy a megkérdezettek voltak-e (járnak-e) rendszeresen nyaralni, illetve ha igen, belföldi, vagy külföldi nyaraláson vettek-e részt? A felmérések tanúsága szerint a felmérést megelőző 5 évben Ferencvárosból jutottak el a legtöbben nyaralni (70%). Debrecenben, Szegeden és Székesfehérváron a megkérdezettek 60%-a volt nyaralni, míg a Magdolna negyedből csak minden második megkérdezett és családja vett rész belföldi vagy külföldi nyaraláson. A székesfehérvári lakótelep példája mutatja, hogy a vizsgált lakónegyed semmiképpen sem nevezhető a politikában és közgondolkodásban elterjedt, rendkívül pejoratív értelmű „panelprolik” fellegráának. (Lakótelepekről szóló korábbi írásaimban többször is kifejtettem, hogy a „panelproli” kifejezés mögöttes értelmét statisztikai adatok, illetve egyéb kutatási eredmények nem támasztják alá, így sokkal inkább tekinthető kampányfogásnak és médiafigyelmet felkeltő aforizmának, mint sem létező szociológiai faktumnak.) A székesfehérvári mintaterület ugyanis is kiemelkedik a többi lakónegyed közül: a felmérésbe bevont családok 45%-a minden évben részt vett belföldi nyaraláson, 35%-a pedig rendszeresen eljutott külföldre.

Eredményeink arra utalnak, hogy a józsefvárosi területen a helyi lakosság anyagi háttérében jelentős különbségek mutatkoznak, különböző finansziális lehetőségekkel

rendelkező társadalmi rétegek élnek egymás mellett: a megkérdezettek nagyjából fele számára a háztartás bevételei nem tették lehetővé a nyaralást a felmérést megelőző években, ugyanakkor azok közül, akik mégis el tudtak utazni, jelentős arányban voltak olyanok, akik minden évben részt vettek belföldi vagy külföldi nyaraláson (32%, illetve 26%). Szeged megelőzi Debrecent és Ferencvárost is, hiszen míg a megkérdezettek ötöde minden évben külföldön járt, több mint harmaduk pedig belföldön tudott hosszabb-rövidebb időt eltölteni, a másik két városban a válaszadók már nem voltak ilyen szerencsések. A nagy értékű ingóságok és ingatlanok, valamint a nyaralási szokások (közvetett információk) alapján a mintaterületek lakosságának anyagi helyzetéről az alábbi becslült sorrend állítható fel:



A kérdőív végén a háztartások nettó bevételére is rákérdeztünk, az erre adott válaszok azonban fenntartásokkal kezelendők, mivel a válaszadók általában nem a valós bevételeiket adják meg az ilyen jellegű kérdéseknél, illetve hajlamosak jelentősen „alábecsülni” háztartásuk jövedelmi viszonyait. A háztartásban élők számának felhasználásával megközelítő becsléseket készítettem arra vonatkozóan, hogy mennyi lehet az egyes mintaterületeken az egy főre jutó jövedelem. Eredményeim nagyjából alátámasztják a megkérdezettek anyagi helyzetének közvetett módszerekkel történt felmérését, amiből arra következtethetünk, hogy a háztartások nettó bevételénél feltüntetett értékek többé-kevésbé a valósághoz közel álló jövedelmeket jelentenek. Már korábbi elemzéseimből is kiderült, hogy a szegedi és debreceni belvárosban hasonló anyagi helyzetben élő rétegek élnek: a debreceni mintaterületen 61.700 Ft, míg a szegedi lakónegyedben 64.000 Ft volt a felmért háztartásokban az egy főre jutó jövedelem. Azt is megállapítottam korábban, hogy a székesfehérvári lakótelepen viszonylag kedvező anyagi körülmények között élő alsó-közép, közép-osztálybeli rétegek élnek, amit a háztartások nettó jövedelme is alátámaszt 67.900 Ft-os egy főre jutó jövedelemmel. A jövedelmi viszonyok tekintetében a két budapesti mintaterület a skála két oldalán helyezkedik el: Ferencvárosban számoltuk a legmagasabb egy főre jutó jövedelmet (82.800 Ft), míg a Magdolna negyedben volt a legalacsonyabb (49.100 Ft). A közvetlen információk tehát nagyjából alátámasztják a közvetett információk alapján nyert jövedelmi viszonyokat, így összefoglalva megállapíthatjuk, hogy az egyes mintaterületen a helyi lakosság anyagi helyzetéről tett megállapításaink nagy valószínűséggel fedik a valóságot.

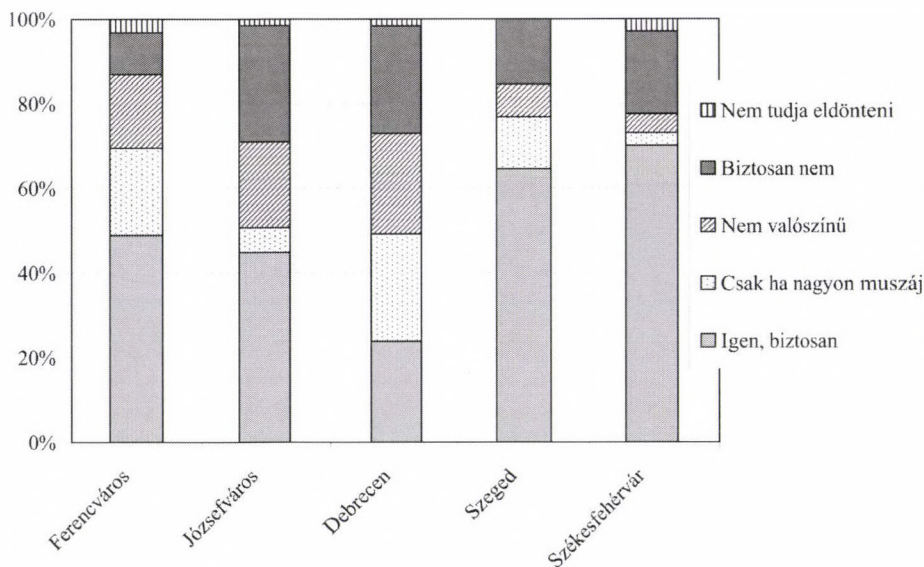
4.2.2. A társadalmi környezet értékelése

A felmérések során próbáltam a *helyi társadalom összetételére* (homogén, avagy heterogén), a lakók szubjektív biztonságérzetére, egymás iránt érzett bizalmára, a helyi közösségen belüli viszonyokra vonatkozóan is információkat gyűjteni. A helyi társa-

dalom demográfiai összetétele mindegyik mintaterületen heterogén: a megkérdezettek 35–50% szerint nagyon vegyes a helyi közösségek összetétele. A székesfehérvári és a józsefvárosi felmérés eredményeire érdemes külön kitérnünk, lévén ezek rávilágítanak néhány érdekességre. Előbbinél a megkérdezettek közel kétharmada nyilatkozott úgy, hogy a lakótelepen heterogén a társadalmi összetétel, ami két dologra hívhatja fel a figyelmünket: egyrészt a lakótelepi környezet nem kizárólag az alsó osztályba tartozó, alacsonyabb iskolai végzettségű és kevésbé tőkeerős rétegek számára jelenthet alternatívát, másrészt a lakótelepek felújított formában továbbra is jelentős szerepet játszhatnak lakásállományunkban. Józsefvárosban a megkérdezettek közel egyötöde úgy látja, hogy anyagi lehetőségei kedvezőbbek a környéken élőkénél. A két példa a helyi lakóközösség heterogenitására negatív és pozitív tényezőként is értékelhető: a heterogén összetétel egyrészt önmagában hordozza a társadalmi státusz emelkedésének vagy csökkenésének lehetőségét (továbbfejlődés, vagy visszafejlődés), egyúttal a heterogén összetételnek köszönhetően a helyi közösségben további „társadalmi tartalékok” is rejtőzhetnek, ami egyfajta stabilitást kölcsönözhet ezeknek a helyi közösségeknek.

A megkérdezettek *elégedettsége a szomszédaikkal* összességében „jó” átlagot mutat (3,86), ami rámutat az egyes lakókörnyezeti típusok helyi társadalmában rejtőző potenciális együttműködési lehetőségekre. A szomszédokkal való elégedettség még a legkedvezőtlenebb helyzetű Józsefvárosban is eléri a 3,22 átlagértéket (az elégedettség magasabb foka a józsefvárosi mintaterületen valószínűleg az épített környezet leromlott és elhanyagolt állapota okozta problémákra is visszavezethető). A szomszédokkal kapcsolatos attitűdben azonban egyértelmű különbségek fedezhetők fel a fővárosi és a vidéki nagyvárosi mintaterületek között. A szomszédokkal való elégedettség ugyanis *nem feltétlenül jelenti azt, hogy az emberek jól is érzik magukat szomszédaik között*. Mutatják ezt a felmérés eredményei: egyrészt a nagyvárosi (fővárosi) mentalitás és életmód nagyobb fokú elidegenedést hordoz magában, másrészt a fővárosi mintaterületek demográfiai összetétele (roma kisebbség, hátrányosabb helyzetű rétegek jelenléte) eltér a vidéki városrészekétől, így a ferencvárosi és józsefvárosi megkérdezetteknek csak körülbelül kétharmada érzi jól magát szomszédjai között. Ugyanez az arány vidéken 80% fölött van.

A *helyi közösségek összetartása és stabilitása* nagyban hozzájárulhat a lakók életminőségének javításához. A bizalom megléte a szomszédok között jelentősen növelheti a lakók biztonságérzetét és elégedettségét a lakókörnyezettel. A szomszédok együttműködése a városrehabilitációs folyamat motorjaként is szolgálhat egyes speciális, a helyi társadalom együttműködését igénylő felújítási programokban. Ugyanakkor a hatékony lakóközösség kialakulását hátráltatja, hogy elsősorban az új építésű lakótömbökben kevésbé ismerik egymást az újonnan beköltöző lakosok, így nem olyan szorosak a kapcsolatok. Az előző kérdés tárgyalásánál már kitértünk a józsefvárosi mintaterület kedvezőtlen pozíciójára és annak lehetséges okaira. A megkérdezettek szomszédokkal kapcsolatos bizalma sem mutat nagyon kedvező képet: a válaszadók valamivel több, mint egynegyede biztosan nem bízná lakásának ideiglenes felügyeletét szomszédjára. Összehasonlítva a kedvezőtlen városföldrajzi mutatókkal rendelkező Józsefvárost a többi mintaterülettel azonban végső soron arra a következtetésre juthatunk, hogy „a helyzet mégsem olyan rossz”. A vizsgált mintaterületek között összességében ugyanis nem Józsefvárosban, hanem Debrecenben a legnagyobb a szomszédok közötti bizalmatlanság (17. ábra).

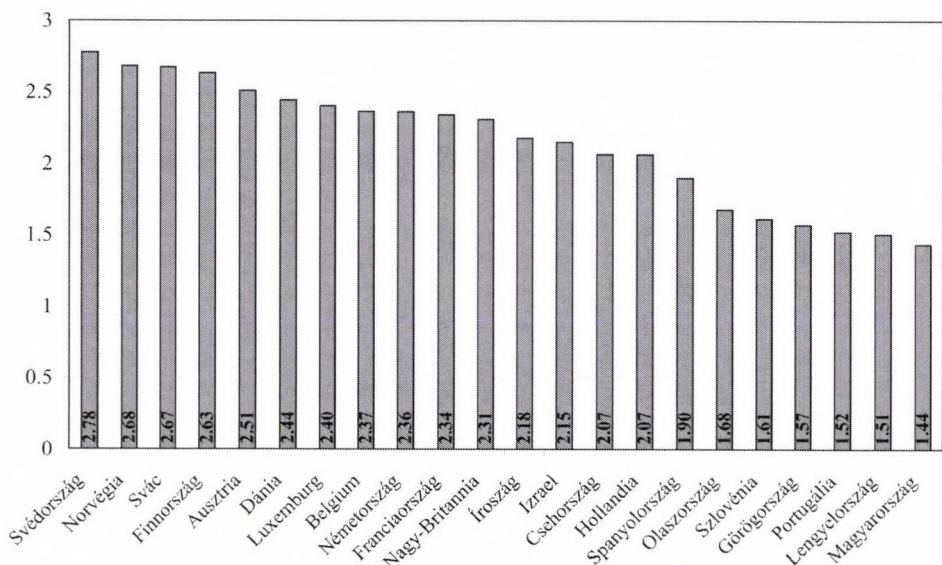


17. ábra A szomszédok közötti bizalom szintje

Kérdés: Rábízná-e hosszabb távolléte alatt a lakása felügyeletét (pl. virágok öntözése, szellőztetés) itt élő szomszédjára, ismerősére? Forrás: saját adatgyűjtés

Az egyes mintaterületeken a helyi lakosság nagyfokú passzivitására utal, hogy a megkérdezettek kilencziede semmiféle civil szerveződésnek nem tagja. A *civil szervezetek nagy szerepet játszhatnak az életminőség javításában*. A demokratikus játékszabályok megismerése mellett fontos szerepük lehet a kölcsönös tanulási folyamatban, a társas támogatás aktív szinterei lehetnek, erősíthetik az egyén és a lakónegyed identitását, általuk jelentősen bővíülhet a résztvevők kapcsolati hálója és tőkéje – összességében tehát emelik a társadalmi tőke szintjét (FIELD et al 2000). A civil mozgalmak és civil kurázihiánya, a civil szerveződések érdekérvényesítő képességének tradicionálisan gyenge szintje a helyi lakóközösségek egyik legnagyobb problémája (18. ábra). Részben erre vezethető vissza az a más kutatásainkból is visszaköszönő eredmény, miszerint a magyar lakosságból alapvetően hiányzik az együttműködés (koope-ráció) képessége és lényegesen alacsonyabb a hajlandósága erre, mint nyugati szomszédjainknál.

Az elmúlt években egyre jobban felismerik a helyi közösségek képviselői a civil szervezetekben rejlő lehetőségeket, így a civil mozgalmak szerepe a helyi közösségek formálásban egyre nagyobb szerephez jut, azonban ez még mindig messze elmarad a nyugat-európai szinttől és kevés igazán hatékony civil szervezet működik az országban. Ez részben a politika és az önkormányzatok rovására is írható, hiszen a civil mozgalmakban sok politikus és önkormányzati képviselő nem lehetőségeket, hanem legyőzendő akadályokat lát. A szakemberek véleménye szerint jelentős probléma Magyarországon, hogy a politika csak akkor foglalkozik a civil szférával, ha politikai előnyre tesz szert általa, azaz szavazatokat hoz a politikusok számára. Mindkét szereplőnek végig kell mennie egy tanulási folyamaton: nemcsak a civil szervezeteknek



18. ábra A politikai és társadalmi aktivitás szintje nemzetközi összehasonlításban

Forrás: ESS EUTE 2002

van szükségük az önkormányzatokra, hanem az önkormányzatoknak is a civil szervezetekre. Nagyban segíthetik a civil szervezetek az önkormányzatok munkáját, de jelentősen meg is nehezíthetik azt.

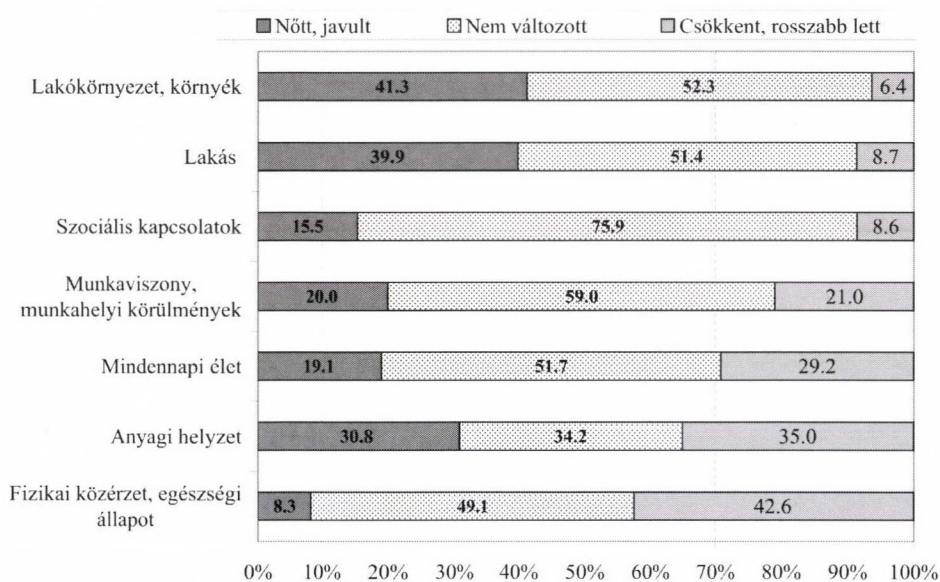
Mint korábban kifejtettem, a civil és érdekképviselői szervezetek működésének egyik legnagyobb problémája a tőkehiány, mivel nem megoldott ezen szervezetek finanszírozása és támogatása. A támogatási rendszer a finanszírozás biztosítása érdekében gyakran olyan projektek felvállalására is rákényszeríti ezen szervezeteket, amelyekből jelentős idő- és energiaráfordítás ellenére szakmailag nem profitálnak. Az állami és önkormányzati finanszírozástól való függés ugyanakkor negatívan befolyásolhatja a civil és érdekképviselői szervezetek függetlenségét és pártatlanságát.

Egyértelműen kirajzolódik eredményeink alapján, hogy *a helyi társadalmon belül mindig van egy a lakóköznyezetére sokkal érzékenyebb réteg*, amely jóval aktívabb és érdemben is hajlandó részt venni a felújítási folyamatban. Ennek a rétegnek a nagyságát a felmérések alapján általában a helyi társadalom 20–30%-ára becsülhetjük. Egy másik jól körvonalazható réteg (20–25%) alapvetően a lakónegyeddel elégedetlen (más városrészbe, kerületbe költözne), így elköltözési szándékát a lakónegyed felújítása nem befolyásolja érdemben. Őket feltehetőleg más jellegű szociális vagy társadalomépítő programokkal sem tudjuk megszólítani és elérni. Ebbe a csoportba sorolható a lakónegyedekben 2–10%-ra tehető „örökpezzszimista” is.

A kérdőíves felmérés során próbáltam arra vonatkozóan is információkat gyűjteni, hogy hogyan változott a megkérdezettek helyzete az elmúlt 10 évben? A kérdésekre adott válaszokat két szinten vizsgálom: egyrészt az egész minta elemzésével megpróbálom átfogó képet adni a kérdőívezésbe bevont lakosság helyzetéről, s ezen keresztül felvázolni az ezredforduló óta a hazai lakosságot általánosan jellemző ten-

denciákat; másrészt részletesen kitérek az egyes lakónegyedekben jellemző folyamatokra, amennyiben azok jelentősen eltérnek a felvázolt „globális” tendenciáktól.

A felmérésbe bevont lakosság anyagi helyzetének változása szempontjából a teljes minta három egymástól jól elkülöníthető, nagyjából egyforma részre osztható. Összességében a lakók anyagi helyzete a válaszok alapján – számba véve az egyes mintaterületeken felmért minta nagyságát is – egyértelműen romlott (19. ábra). A teljes mintában ez a csoport képviseli a legnagyobb arányt (35%). Amennyiben megvizsgáljuk az egyes mintaterületek eredményeit, kiderül, hogy egyedül a ferencvárosi lakónegyedben mondta a többség (41,6%), hogy az elmúlt évtizedben javultak anyagi lehetőségei. Szegeden és Székesfehérváron a többség helyzete nem változott. Debrecenben és a józsefvárosi mintaterületen a megkérdezettek nagyobbik részének azonban romlottak az anyagi körülményei. A mintaterületek közül a szubjektív vélemények alapján Józsefvárosban romlott leginkább a megkérdezettek anyagi helyzete: a válaszadók több mint 50%-a szerint az elmúlt 10 év alatt egyértelműen visszalépés következett be ezen a téren. Az anyagi helyzet változásának megítélése rendkívül fontos tényező abból a szempontból, hogy eredményeink szerint *minél alacsonyabb státuszú rétegbe sorolható valaki, annál inkább a jövedelemmel, illetve az anyagi helyzettel azonosítja az életszínvonalat és a szubjektív jóllétet.*



19. ábra A megkérdezettek elégedettségének változása az elmúlt 10 évben

Forrás: saját adatgyűjtés

Az anyagi helyzetenél valamivel kedvezőbb képet mutatnak a munkaviszonnyal, munkahelyi körülményekkel kapcsolatos változások. A teljes minta közel 60%-ának életében nem történtek alapvető változások ezen a téren, a megkérdezettek egyötödének javultak, másik egyötödének pedig romlottak a munkahelyi körülményei. Józsefvárosban tapasztaltuk a legkedvezőtlenebb arányszámokat ennél a kérdésnél, itt volt a legmagasabb ugyanis azok aránya (37,7%), akik munkakörülményeik romlásáról szá-

moltak be. A válaszok alapján a legnagyobb javulás a munkakörülményekben a ferencvárosi megkérdezettek helyzetében következett be: több mint egyötödüknek javult a helyzete ezen a téren. Érdekes eredményt szolgáltatott a debreceni felmérés: az anyagi helyzet romlása ellenére a megkérdezettek felének nem változtak munkahelyi körülményei, több mint egy negyedének viszont javulás következett be munkaviszonyában. Eredményünket úgy értelmezhetjük, hogy *a munkakörülmények és a munkaerőpiaci helyzet javulása feltehetően nem járt együtt az anyagi megbecsülés emelkedésével*, de szó lehet az anyagi helyzet javulásához való gyors adaptációról is.

Az életminőség fontos alkotóelemei között tartjuk számon az egészséget és az élet színvonalat. Korábbi felméréseim eredményei és tapasztalataim azt mutatják, hogy az emberek hajlamosak egészségi állapotukat jobbnak ítélni a ténylegesnél. A teljes mintában, illetve az egyes mintaterületeken egyenként is „erős közepes” értéket adtak a megkérdezettek az egészségükkel való elégedettségre. Legalacsonyabb átlagértéket egyébként a józsefvárosi mintaterületen mértünk, ami szorosan összefügg a helyi társadalom összetételével. A mintaterületeken próbáltuk azt is felmérni, hogy szubjektív megítélésük szerint hogyan változott az elmúlt évtizedben a megkérdezettek általános fizikai közérzete, egészségi állapota. Eredményeinkből arra következtethetünk, hogy a felmért lakosság egészségi állapota és közérzete az elmúlt években saját megítélésük szerint romlott: a teljes mintában a megkérdezettek 42,6% nyilatkozott így. Nagyon kevesen voltak azok, akik ezen a téren pozitív változásokról számoltak volna be. Legkedvezőtlenebb mutatókkal a józsefvárosi Magdolna negyed rendelkezik, hol a válaszadók 55,1%-ának romlott szubjektív egészségérzete és fizikai közérzete. Ehhez nemcsak a lakókörnyezet fokozatos leromlása járult hozzá, hanem a lakónegyedben jellemző szociális és gazdasági körülmények nagyban kihatottak a lakosság véleményére. Ugyancsak kedvezőtlen értékeket mutatott a Szeged és Debrecen belvárosában élő, felmérésbe bevont lakosság is, ahol a minta összetételéből kifolyólag a demográfiai folyamatok (öregedés) játszhatták az elsődleges szerepet. (Ez is bizonyítja, hogy az egészséggel összefüggő hosszú távú vizsgálatok során nem szabad megfeledkeznünk arról, hogy mindeközben az interjúalanyok öregednek, ami magával hozza az egészségi állapot romlását.) Ferencváros volt az egyetlen mintaterület, ahol többen nyilatkoztak pozitívan egészségi állapotuk változásairól, bár arányuk itt sem érte el a 20%-ot (15. táblázat).

15. táblázat Az egészségi állapottal és a mindennapi étellel kapcsolatos elégedettség változása (%)

	Általános fizikai közérzet, egészségi állapot			Mindennapi élet		
	Nőtt, javult	Nem változott	Csökkent, rosszabb lett	Nőtt, javult	Nem változott	Csökkent, rosszabb lett
Ferencváros	15,9	51,1	33,0	26,7	48,8	24,4
Józsefváros	7,2	37,7	55,1	11,8	41,2	47,1
Debrecen	5,0	48,3	46,7	16,9	49,2	33,9
Szeged	4,5	48,5	47,0	10,6	68,2	21,2
Székesfehérvár	6,0	59,7	34,3	26,9	52,2	20,9

Forrás: saját adatgyűjtés

4.2.3. A lakáshelyzet és a lakókörnyezet értékelése

A lakások alapterület és szobaszám szerinti megoszlásának vizsgálata jól mutatja az egyes mintaterületek lakásállományában rejlő különbségeket. Székesfehérvár esetében például jól kirajzolódik a hetvenes-nyolcvanas évek lakótelepeire jellemző lakásméret és szobaszám: nagy az 52,6 m² átlagos alapterületű, kétszobás lakások aránya (77,3%). A vidéki nagyvárosok belvárosaiban gyakrabban találunk nagy alapterületű, több szobás polgári lakásokat (16. táblázat). Jó példa erre Szeged, ahol a felmért lakások alapterülete meghaladja a 77 m²-t, a lakások több mint egyharmada pedig 3 vagy annál több szobával rendelkezik. Ferencvárosban és Debrecenben közel ugyanakkora az átlagos alapterület (55,6 m², illetve 58,7 m²), a szobaszám szerinti összetétel azonban rámutat a két lakónegyed lakásállományának alapvető különbségeire: míg a ferencvárosi terület idősebb lakóépületeiben még nagyobb arányban találunk egyszobás lakásokat (33,7%), Debrecen belvárosában jóval kedvezőbb az összetétel. Itt a kétszobás lakások aránya lényegesen magasabb, de nagy számban fordulnak elő 3 vagy annál több szobával rendelkező lakások is. A vidéki nagyvárosok belvárosaiban tehát a lakásállomány kedvezőbb összetétele elvileg nagyobb lehetőségeket hordoz magában a lakáspiacon elmozdulni vágyók számára.

16. táblázat A felmért lakásállomány szobaszám szerinti összetétele és az átlagos alapterület

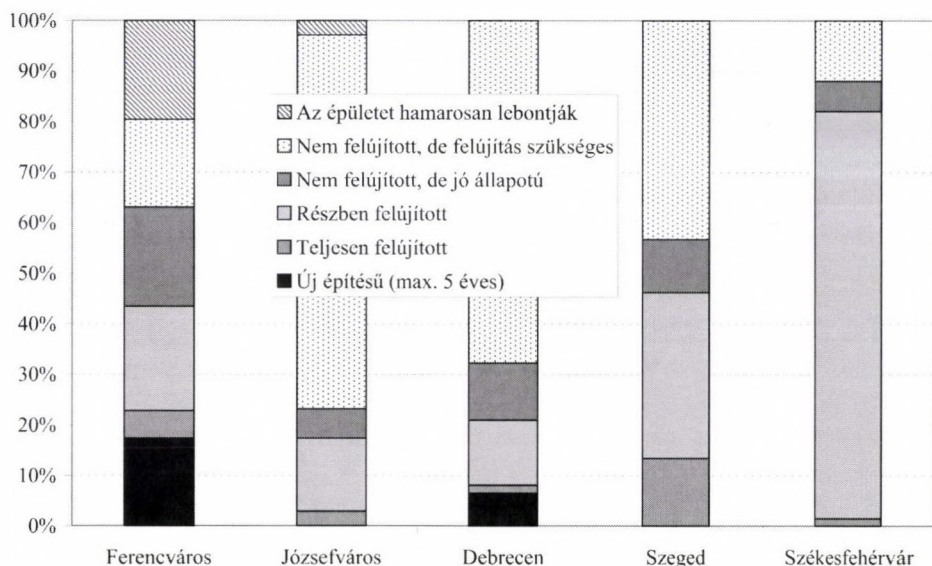
(%)	Ferencváros	Józsefváros	Debrecen	Szeged	Székesfehérvár
1 szoba	33,7	50,0	6,7	16,7	0,0
2 szoba	28,9	23,5	36,7	37,9	77,3
3 szoba	10,8	7,4	18,3	24,2	1,5
1,5 szoba	8,4	11,8	26,7	7,6	15,2
2,5 szoba	3,6	2,9	6,7	1,5	1,5
Egyéb	14,5	4,4	5,0	12,1	4,5
Lakásméret (m ²)	55,6	47,9	58,7	77,8	52,6

Forrás: saját adatgyűjtés

Nem meglepő, hogy az idős lakóépület- és lakásállománnyal rendelkező józsefvárosi mintaterületen kedvezőtlen a lakások alapterület és szobaszám szerinti összetétele: egyrészt kicsi az átlagos lakásméret (47,9 m²), másrészt az egyszobás lakások aránya (50,0%) jóval meghaladja a többi mintaterületen mért arányokat. Mindez adalékkul szolgálhat a lakásokkal való elégedettség későbbiekben leírt elemzéséhez, illetve jól alátámaszthatja a lakásmérettel való elégedetlenség jelentőségét az elköltöztési szándékban.

A lakóépületek állapotának vizsgálata az egyes mintaterületeken több korábbi megállapításunknak adja magyarázatát, illetve rávilágít a helyi lakosság véleményének hátterében meghúzódó azon különbségekre, amelyek az épületrehabilitáció aktuális állására vezethetők vissza. A székesfehérvári lakótelepen a felmért épületek több mint négyötöde már felújított volt, a többi pedig felújításra várt. Ebből a szempontból a lakónegyedben mért eredmények irányadóak lehetnek a felújított lakótelepeken élő

népesség véleményéről. Ferencváros jól példázza a tipikus zárt sorú beépítésű, belvároshoz közel fekvő lakónegyedet, ahol a felújítás részben a korábbi épületállomány lebontásával és új lakóépületek felépítésével valósult meg (új építésű lakóházak aránya a felvett mintában közel 20%, a teljesen vagy részben felújított épületek részaránya pedig 25%). Szeged és Debrecen esetében jelentős számban kerültek a mintába olyanok is, akik a belvárost érintő rehabilitációs területen élnek, de a felújítás épületeket közvetlenül még nem érintette. Szegeden a felújítási folyamat már előrehaladottabb, így a teljesen vagy részben felújított épületek aránya is jóval magasabb (46,2%), mint Debrecenben (21%). Józsefvárosban, mivel a városrehabilitáció még csak az elején tart, túlnyomórészt felújításra váró épületeket találunk, a megkérdezettek háromnegyede ilyen lakóházakban él (20. ábra). Elemzéseink során tehát feltétlenül figyelembe kell vennünk, hogy a városrehabilitáció az egyes mintaterületeken különböző fázisban van, ami természetesen kihat a megkérdezettek véleményére is. A fentiek alapján a székesfehérvári és ferencvárosi mintaterületet, mint megújult lakókörnyezetet vehetjük figyelembe, Szegedet a felújítási munkálatok előrehaladott állapotával jellemezhetjük, Debrecenből a beinduló rehabilitáció hatásairól szerezhetünk ismereteket, míg a józsefvárosi Magdolna negyed a tervezett városrehabilitációval kapcsolatos várakozásokról szolgáltatathat információkat.



20. ábra A lakóépületek állapota
Forrás: saját adatgyűjtés

A lakások tulajdonviszonyainak elemzése rávilágít néhány ismert lakáspiaci jellemzőre. Köztudomású, hogy a kilencvenes években a privatizáció során a lakásállomány döntő többségben magánkézbe került, így napjainkban a magántulajdonú lakások aránya hazánkban 92%, további 2% pedig magántulajdonú bérlakásként van nyilvántartva. Az önkormányzati kézben lévő (szociális) bérlakások aránya Magyarországon rendkívül alacsony, 2008-ban mindössze 6% volt. Természetesen az egyes lakóne-

gyedekben az országos átlagoktól eltérő viszonyokat találunk, ami részben a lakókörnyezet típusára, részben a lakónegyedek eltérő fejlődésére vezethető vissza (FÖLDI 2006). Szeged példája jól mutatja, hogy a vidéki nagyvárosokban és megyeszékhelyeken (gyakran a belváros területén) még gyakran találkozhatunk önkormányzati kézben lévő lakásokkal. Székesfehérváron ugyanakkor gyakorlatilag az egész felmért lakásállomány magánkézben van, nem találtunk olyan megkérdezettet, aki önkormányzati bérlakásban élne, holott a privatizáció után az önkormányzati kézben maradt lakásállomány egy része gyakran éppen a lakótelepeken koncentrálódik. A ferencvárosi és józsefvárosi mintaterületen is magas az önkormányzati kézben lévő bérlakások aránya, ez azonban eltérő lakáspiaci stratégia és fejlődés eredménye. Ferencvárosban a lakások önkormányzati kézben tartása egy tudatos stratégia része volt az 1990-es években (a kerület nem vett rész a Budapesti Városrehabilitációs Alap létrehozásában és privatizációs bevételei felét nem fizette be az alapba), míg Józsefvárosban a társadalmi környezetre (alsó osztályba tartozó rétegek, romák, alacsonyabb iskolai végzettségű és kevésbé tőkeerős rétegek jelenléte), valamint a lakásállomány kedvezőtlen összetételére visszavezethetően sokkal inkább spontán folyamat volt (a lakókörnyezet és a lakások állapota miatt nem keltek el a lakások, illetve a szociális háló fenntartása miatt nem lehetett eladni a lakásokat a piacon). Az önkormányzati tulajdon később kedvezően hatott a nagyobb szabású projektek végrehajtására, hiszen (fő épület-, illetve telektulajdonosként) az önkormányzatnak módjában állt a folyamatok irányítása.

Az életminőség egyik meghatározó eleme az elégedettség életünkkel, környezetünkkel, mindennapjainkkal, ezért kiemelt figyelmet fordítottam a lakással és a lakókörnyezettel kapcsolatos szubjektív elégedettségérzés összetevőinek a vizsgálatára. A városrehabilitációval kapcsolatos korábbi kutatásaim arról tanúskodtak, hogy a rendszerváltozás után *alapvetően nőttek a lakók lakással és lakókörnyezettel kapcsolatos elvárásai és igényei*, ami az elmúlt évtizedben sem állt meg (lásd a 19. ábrát). Bár a teljes mintában a megkérdezettek fele úgy vélekedett, hogy ezen a téren nem változtak igényei, közel 40%-ra tehető az elvárásai növekedéséről beszámoló aránya. Különösen magas volt utóbbiak részesedése a székesfehérvári lakótelepen (51,5%), így nem véletlen, hogy a lakóközösségek pályázatot nyújtottak be a panelprogramba. Ugyancsak magas volt a lakással kapcsolatos igényeik növekedéséről beszámoló aránya a fővárosi mintaterületeken (42–44%). Józsefvárosban ez egyértelműen a lakásállomány egyre rosszabb állapotára vezethető vissza: a tőkeszegényebb rétegek kevesebbet tudtak fordítani az elmúlt években lakásaik felújítására, átalakítására.

A vizsgált lakónegyedekben általában nagyobb fokú az elégedettség a lakással, mint a lakókörnyezettel. Ez nem véletlen, hiszen a mindennapi élet színteréül szolgáló, a legbelsőbb magánszférát megtestesítő ingatlant a lakosok általában – lehetőségeikhez mérten – saját elképzeléseik szerint formálják, saját elvárásaiknak megfelelően alakítják. Erre a „kevésbé személyes” lakókörnyezet esetében sokkal kisebb lehetőség nyílik és az átlagemberek számára a „beszélés lehetőségére” a lakónegyed átalakítását érintő kérdésekbe is sokkal korlátozottabb.

A lakás méretével és felszereltségével, valamint komfortosságával kapcsolatos válaszok alapján azt a következtetést vonhatjuk le, hogy a vidéki mintaterületeken nagyobb fokú az elégedettség a lakáskörülményekkel, mint a fővárosban (17. táblázat). Az átlagértékek alapján a vidéki nagyvárosokban „jó” szinten elégedettek a

megkérdezettek a lakásuk nagyságával, míg a fővárosban „közepes” elégedettségüknek adtak hangot a lakók. A négy mintaterület közül Szeged belvárosában elégedettek leginkább a válaszadók a lakásuk méretével (átlag: 4,19), míg Józsefvárosban a legkevésbé (átlag: 2,97). Utóbbi esetben a lakásállomány kedvezőtlen összetétele (egy szobás lakások magas aránya) egyértelműen visszatükröződik az eredményben.

17. táblázat A lakással való elégedettség átlagértékei

	Lakásméret	Lakás komfortossága, felszereltsége
Ferencváros	3,14	3,52
Józsefváros	2,97	3,22
Debrecen	3,87	3,83
Szeged	4,19	3,91
Székesfehérvár	3,75	3,93
Total	3,55	3,67

Forrás: saját adatgyűjtés

Az átlagok mögé tekintve azt tapasztaljuk, hogy Szegeden a megkérdezettek több mint 40%-a nagyon elégedett lakása méretével, de Székesfehérvár és Debrecen esetében is meghaladja az egyharmadot azok aránya, akik nagyon szeretik lakásukat. A fővárosi mintaterületek közül érdemes megemlíteni Ferencváros helyzetét, ahol a közepes átlag mögött nagy véleménykülönbségek tapasztalhatók (nagy a szórás): hasonló arányban (23–23%) vannak azok, akik nagyon elégedetlenek, illetve nagyon elégedettek lakásukkal. Azt gondolnánk, hogy a közepes és jó átlagos elégedettség a lakással kedvező képet mutat hazánkban, viszont már most utalni szeretnék arra, hogy az *elköltözési szándékban vezető helyen szerepel a lakás méretével való elégedetlenség.*

A lakás felszereltségével, komfortosságával összességében elégedettebbek a válaszadók, mint a lakásmérettel. Ez érthető is annak tudatában, hogy a lakás belső alakítása, berendezése és komfortosságának javítása szemben a lakás méretével rugalmas paraméterek, azaz a lakóknak saját elhatározásuk alapján módjukban áll saját elvárásaiknak megfelelően változtatni a lakás ezen jellemzőin. Szegeden a felszereltséget és komfortosságot jellemző átlagérték 3,91. Ferencvárosban ugyanakkor jelentős mértékben meghaladja a lakások ezen paramétereivel való elégedettség (3,52) a lakásmérettel jellemző átlagértéket (3,14). Mindenképpen szólnunk kell Székesfehérvárról, ahol a lakótelepi lakások felszereltségével és komfortosságával elégedettek és nagyon elégedettek együttes aránya (74,6%) messze kiemelkedik a többi lakónegyed közül. Eredményünk tehát arra utal, hogy lakótelepi környezetben is lehetséges nagyfokú elégedettségérzés a lakással, illetve a komfortosság továbbra is a lakótelepi lakások egyik fontos előnyeként szerepelhet egyes társadalmi rétegek (elsősorban az idősebb korosztály) körében. Józsefvárosban a lakónegyedre jellemző alsó-középosztálybeli rétegek anyagi lehetőségei korlátozottabbak, talán ezzel is magyarázható a „csak közepes” (3,22) elégedettség a vizsgált paraméterekkel.

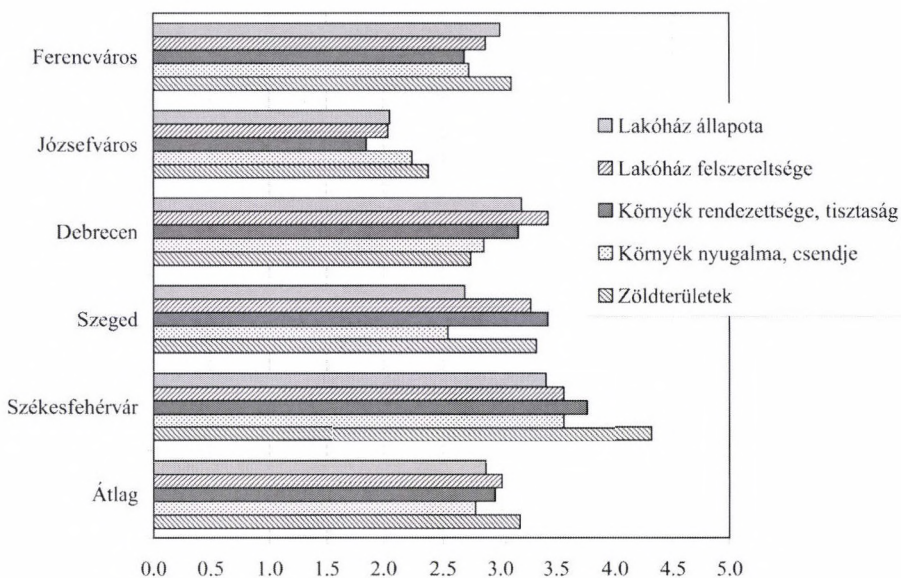
A városrehabilitációs beavatkozások tehát ösztönzőleg hatnak a lakókörnyezettel kapcsolatos elvárások növekedésére, a helyi lakosság – látva a megújuló környezet nyújtotta kedvezőbb életfeltételeket – egyre komolyabb igényeket támaszt a lakónegyeddel szemben. Ez a folyamat könnyen lehet egyfajta dzsentrifikációs átalakulás hajtómotorja is.

Kérdésként fogalmazódik meg, hogy vajon a városrehabilitáció milyen mértékben képes emelni az „eredeti” helyi társadalom életminőségét, ha a felújítási folyamatok dzsentrifikációs folyamatokat (lakosságcserét) indítanak el a lakónegyedben? Természetesen ebben az esetben elsősorban a beköltöző népesség életkörülményeinek a javulásáról beszélhetünk. Módszertani értelemben viszont a városrehabilitáció életminőségre gyakorolt hatásairól érdemi információkat elsősorban a helyben maradó népesség véleményéből nyerhetünk. A fenti probléma felhívja a figyelmet arra, hogy a folyamatot kísérő lakosságcsere miatt a városrehabilitáció életminőségre gyakorolt hatásait makro- és mikroszinten is vizsgálni és értelmezni kell. A makroszint ebben az esetben a várost magát jelenti és a vizsgálatok tárgyát az képezi, hogy összességében a városon belül hogyan változott a lakónépesség életminősége a városfelújításnak köszönhetően. A mikroszint vizsgálata során a lakónegyedben helyben maradó lakosság életminőségének változásait érdemes számba vennünk.

Külön kell szólnunk a lakótelepek helyzetéről. Mint azt Székesfehérvár példája is mutatja, az elmúlt években különösen a lakótelepeken tapasztalhattuk a lakókörnyezettel kapcsolatos igények növekedését (a fehérvári lakótelepen a megkérdezettek közel fele erről számolt be). Elméletünk szerint ez a folyamat egyfajta *lakótelepi dzsentrifikációt* eredményez, ami azonban – ismerve a lakótelepek presztízsvesztését és kedvezőtlenebb lakáspiaci pozícióit – lassúbb folyamat. Mivel a magasabb státuszú lakónépesség beköltözése ebben a lakókörnyezeti típusban sokkal lassabban megy végbe („többen maradnak helyben”) a városrehabilitáció a helyi társadalom életminőségét sokkal kézzelfoghatóbban emeli a lakótelepeken, mint más lakókörnyezeti típusban.

Amennyiben képzeletben elhagyjuk a lakást és a *lakóépülettel való elégedettséget* vizsgáljuk, a mintaterület és a lakónegyed típusától függetlenül a lakásnál tapasztaltakhoz képest alacsonyabb elégedettséget tapasztaltam „közepes”, „gyenge közepes” elégedettség-értékekkel (átlag: 2,68–3,56). A lakóház, épület állapotával és felszereltségével tehát már koránt sem olyan elégedettek a lakók (21. ábra). Józsefváros helyzete nemcsak a lakásokkal, hanem a lakóépületekkel való elégedettség terén is lesújtó képet mutat. A megkérdezettek véleménye alig haladja meg a 2,00 átlagot, a lakóházuk állapotával és felszereltségével elégedetlenek aránya pedig összességében megközelíti a 70%-ot. Nem véletlen, hiszen ebben a lakónegyedben az épületállomány leromlott állapotban van, az épületrehabilitáció még nem kezdődött el. Debrecenben, Szegeden és Ferencvárosban sem mértünk „közepesnél” magasabb elégedettséget. Ez mindhárom mintaterület esetében azzal magyarázható, hogy a megkérdezettek között nagy számban voltak olyanok, akik rehabilitációs területen laktak, de lakóépületüket még nem újítták fel. Az egyedüli lakónegyed, ahol az épületrehabilitáció előrehaladt, a székesfehérvári volt. A „közepesnél” valamivel magasabb elégedettséget az épület állapotával és felszereltségével itt az befolyásolhatta valamelyest negatívan, hogy lakótelepi panelépületekről van szó a közismert technológiai problémákkal. Ugyanakkor az épületek felszereltsége szempontjából éppen a paneles lakótelep esetében volt a legmagasabb az elégedettség.

Tovább árnyalhatja a képet a lakónegyeddal kapcsolatos elégedettség terén, ha megvizsgáljuk a környékről alkotott véleményeket, értékeléseket. A lakásokkal kapcsolatos igények változásához rendkívül hasonlóan alakultak a lakókörnyezetre vonatkozó elvárások. A teljes felmért lakosságban a megkérdezettek kevéssel több mint



21. ábra A lakóépületekkel és a lakókörnyezettel kapcsolatos elégedettség

Forrás: saját adatgyűjtés

fele nyilatkozott úgy, hogy igényei nem változtak lényegesen az elmúlt évtizedben, ugyanakkor a válaszadók kicsivel több mint 40%-a elvárásai növekedéséről számolt be. Összességében tehát a lakónegyeddal szemben megfogalmazott igények még jobban nőttek, mint a lakások esetében. A lakókörnyezettel kapcsolatos igények pozitív irányú változását két folyamat indukálhatja: egyrészt a környezet erős leromlása egyre rosszabb életkörülményeket nyújt, másrészt a lakókörnyezetben végbement átalakítások, felújítások pozitív, multiplikatív hatásúak lehetnek a helyi lakosság körében. Előbbire Józsefvárost hozhatjuk példaként, utóbbira pedig Ferencvárost. Ferencváros esetében a magas, 45,3%-os arány kialakulásában meghatározó szerepe volt a középső-ferencvárosi rehabilitáció korábbi eredményeinek a mintaterület közvetlen szomszédságában. Bár a lakókörnyezettel kapcsolatos igények egyértelműen emelkedtek az elmúlt évtizedben, a környékkel való elégedettség koránt sem mutatott ilyen kedvező képet: a teljes mintában „közepes” értékelést kapott (átlagértékek: 2,78–3,17).

Természetesen az egyes összetevők, illetve a mintaterületek között akadtak különbségek. Meglepően kedvezőtlen eredményeket kaptam Ferencváros esetében, ahol a rehabilitációs terület közepén (talán éppen a folyamatos felújítási munkálatoknak is köszönhetően) a környék rendezettségével, tisztaságával, nyugalmaival és csendjével kapcsolatos elégedettség szintje alig haladta meg az „elégséges” szintet (átlagértékek: 2,68–2,73). A másik budapesti terület, Józsefváros mutatói – a rehabilitációs munkálatok hiánya miatt – a legalacsonyabbak, itt „2,00” körüli átlagértékeket mérünk az elégedettségben. A legnagyobb elégedetlenséget ezen a területen a lakónegyed rendezettségével és tisztaságával kapcsolatban tapasztaltuk. Szeged és Debrecen belvárosi környezetét összehasonlítva Szeged szubjektív megítélése a helyi lakosság körében valamelyest kedvezőbb: a környék rendezettségével és tisztaságával való elégedettség +0,27 százalékponttal, míg a zöldterületekkel kapcsolatos elégedettség

+0,59 százalékponttal haladta meg a Debrecenben rögzített átlagértékeket (3,16, illetve 2,74). Debrecen egyedül a nyugalom és csend szempontjából lépett Szeged elé +0,31 százalékponttal, bár a 2,85 átlag nem mondható éppen kedvezőnek. A lakókörnyezeti típusok közül egyértelműen Székesfehérvár felújított lakótelepe hozta a legmagasabb elégedettségi mutatókat. A rendezettség, tisztaság, valamint a csenddel és nyugalommal kapcsolatos elégedettség meghaladta a „közepest” (3,76, valamint 3,56), a zöldterületekről pedig kimagaslóan jó véleménye volt a helyi lakosságnak (átlag: 4,31).

Eredményeimet röviden úgy összegezhetném, hogy minél jobban távolodunk a privát szférától (lakás–lakóépület–környék vonalon), annál inkább csökken az elégedettség a lakók körében a vizsgált környezeti egységgel.

4.2.4. A helyi társadalom elégedettsége néhány szocio-kulturális tényezővel

Amennyiben górcső alá vesszük a lakónegyedben nyújtott szolgáltatásokat, azt látjuk, hogy a mintaterületek megítélése ezen a téren kedvezőbb képet mutat. Az elégedettség a napi bevásárlási lehetőségekkel és egyéb szolgáltatásokkal (mint például fodrász, posta, étterem) összességében „jó” átlagot ad. A mintaterületek közül a napi bevásárlási lehetőségekkel való elégedettség terén kiemelkedik a Tóvárosi lakónegyed Székesfehérváron (4,62) és a Magdolna negyed Józsefvárosban (4,45) – utóbbi esetben a lakónegyed tágabb környezetében található üzletekkel magyarázható a nagyfokú elégedettség. Egyéb szolgáltatások terén Szegeden tapasztaltuk a legnagyobb elégedettséget (átlag: 4,46), itt a megkérdezettek több mint 60%-a nagyon elégedett volt az ilyen jellegű szolgáltatások elérhetőségével és minőségével.

„Közepes” elégedettséget tapasztaltam a válaszadók körében, ha a szórakozási, kulturális, szabadidős és sportolási lehetőségekről kérdeztük a véleményüket (18. táblázat). Józsefvárosban nagyon lesújtó kép tárul elénk: az elégedettség éppen hogy csak eléri az „elégséges” szintet. A megkérdezettek fele nagyon elégedetlen a környék nyújtotta lehetőségekkel. Valamivel kedvezőbb képet mutat Ferencváros, kétségtelen azonban, hogy a fővárosi mintaterületek lehetőségei korlátozottabbak és a város más területeire, vagy kerületeibe kell utazni azoknak, akik ilyen szolgáltatásokat szeretnének igénybe venni.

18. táblázat A megkérdezettek elégedettsége a szolgáltatásokkal

	Szórakozás és kultúra	Szabadidő és sport	Napi bevásárlás	Egyéb szolgáltatások
Ferencváros	3,38	2,93	3,78	3,93
Józsefváros	1,95	1,61	4,45	4,22
Debrecen	4,04	3,24	4,23	4,21
Szeged	4,20	3,31	4,40	4,49
Székesfehérvár	3,02	3,47	4,62	3,61
Átlag	3,35	2,92	4,26	4,08

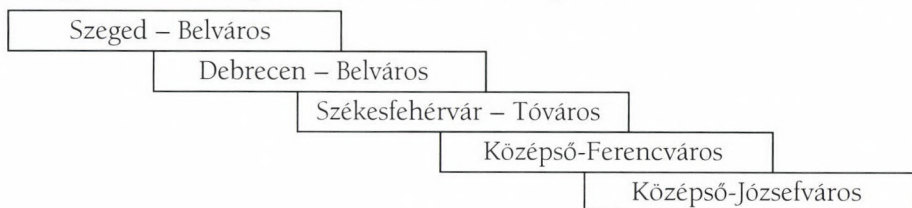
Forrás: saját adatgyűjtés

A megyeszékhelyek belvárosai szórakozási és kulturális lehetőségekben bővelkednek, így nem véletlen, hogy az elégedettség is magasabb szintű (Debrecenben 4,03, Szegeden 4,20 átlagérték). Ugyanakkor a beépítés jellegéből egyértelműen következik, hogy a sportolási és szabadidős lehetőségek szempontjából már korántsem olyan jól ellátottak ezek a városrészek (3,24, illetve 3,31 átlagértékek). A lakótelepi környezet Székesfehérváron a kulturális és szórakozási lehetőségek terén átmenetet képez a két fővárosi és két vidéki nagyvárosi lakókörnyezet között (átlag: 3,02), ugyanakkor a sportolási és szabadidős tevékenységek szempontjából a legkedvezőbb lehetőségeket nyújtja a mintaterületek közül (4,62). A rendszeres sportolás fontos összetevője a szubjektív jóllétnek. Az aktív testmozgás kimutathatóan növeli a boldogságérzetet, bár ezen a téren is mutatkoznak különbségek. A hazai és nemzetközi felmérések eredményei alapján a boldogság a sportolás szempontjából fordított U alakú görbe alapján változik, azaz legboldogabbak a heti, havi rendszerességgel sportolók, míg legkevésbé boldogok azok, akik soha, vagy napi rendszerességgel sportolnak (KOPP – SKRABSKI 2006).

A biztonság és közbiztonság kérdése a szubjektív jóllét egyik meghatározó eleme. Vizsgálata a lakókörnyezet értékelésénél elengedhetetlen, hiszen ahol rossz a közbiztonság, ott rosszabb a lakosság közérzete. Nagyvárosokról lévén szó a közbiztonság helyzetének szubjektív értékelése az egyes lakónegyedekben nagyjából a várakozásainknak megfelelően alakult. A fővárosi területeken alacsonyabb átlagértékeket mérünk (Ferencváros: 2,83; Józsefváros: 2,61), mint a vidéki nagyvárosok belső területein (Szeged: 3,50; Debrecen: 3,55), illetve a lakótelepi környezetben élők véleménye elmarad Debrecen és Szeged belvárosainak átlagértékeitől.

Józsefvárosban 2,94 átlaggal közepes a nappali közbiztonság a megkérdezettek szerint, míg Ferencvárosban az átlag 3,44 ugyanebben a napszakban. Nagyjából ebbe a kategóriába sorolható a székesfehérvári mintaterület is, míg Debrecenben és Szegeden „jó” értékelést kapott a nappali közbiztonság. Debrecenben és Szegeden a kedvező nappali átlagértékek mögött az húzódik meg, hogy a megkérdezettek több mint negyede szerint mindkét belvárosban nagyon jó a közbiztonság, illetve nem akadt olyan, aki szerint ez nagyon rossz lenne. Józsefvárosban ugyanakkor a válaszadók bő egy tizede szerint nappal is nagyon rossz a közbiztonság.

Nem meglepő, hogy az éjszakai közbiztonság átlagértékei kivétel nélkül a nappaliaké alatt maradnak. A Magdolna tér és tágabb környezetének éjszakai közbiztonsága az „elégséges” kategóriába csúszott le (2,33), s a megkérdezettek közel egyharmada szerint rendkívül rosszak a viszonyok éjszaka. Ferencvárosban sem sokkal kedvezőbb a helyzet (2,64), a nagyon negatív értékelést adók a megkérdezettek ötödét tették ki. A többi mintaterületen közepesnek ítélték a válaszadók az éjszakai közbiztonságot. Az egyes mintaterületek között a nappali és éjszakai közbiztonság megítélése alapján az alábbi hipotetikus sorrendet állíthatjuk fel:



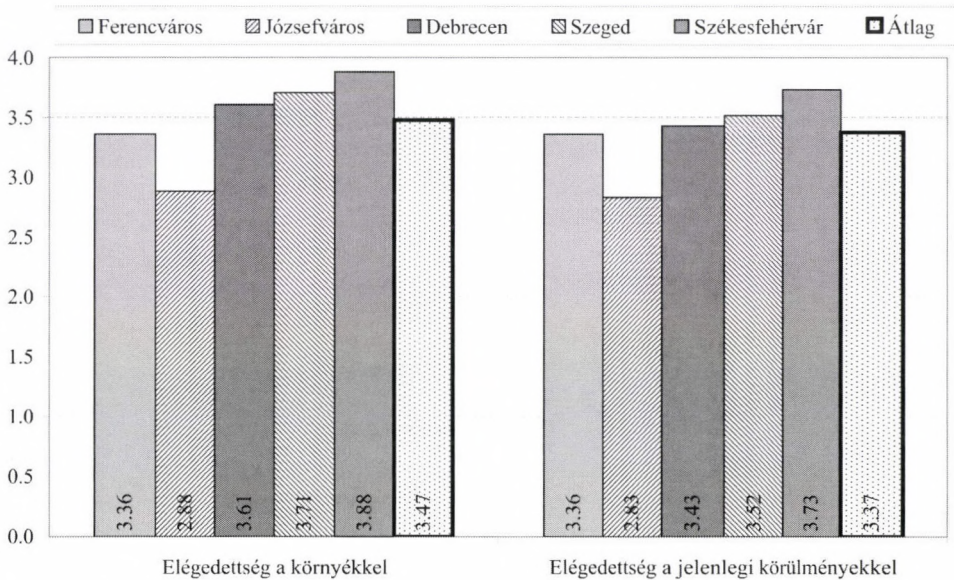
A közlekedés azon tényezők közé sorolható, amelyet a megkérdezettek körében nagy elégedettség övez. A fővárosi mintaterületek esetében a belvároshoz közeli fekvés, a helyi buszjáratok, illetve a metró közelsége emelik az elégedettséget. A vidéki megyeszékhelyeken eleve városközponti mintaterületekről van szó, míg Székesfehérvár esetében a lakótelep jó megközelíthetősége járult hozzá az elégedettek magas arányához. Nem szabad ugyanakkor megfeledkeznünk arról, hogy ennél a kérdésnél a közlekedés helyzetére összefoglalóan kérdeztünk rá, azaz a válaszok alapján sajnos nem választható külön a tömegközlekedés és a személyforgalom helyzete. Nagy a valószínűsége, hogy a vidéki nagyvárosainkban tapasztalt alacsonyabb szubjektív elégedettségérzés a közlekedés szempontjából valószínűleg nem a tömegközlekedésre, hanem a személyforgalmat érintő körülményekre (parkolás, autóforgalom) vonatkozik, míg a fővárosi mintaterületek esetében éppen a tömegközlekedés nyújtotta kedvezőbb feltételekre asszociálhattak a válaszadók.

A munkahellyel való elégedettségben az egyes mintaterületek helyi társadalmának összetétele tükröződik vissza. A józsefvárosi mintaterületen elsősorban az alsó- és alsó-közép osztály képviselői laktak, míg a többi mintaterületen az alsó-közép- és középosztályhoz tartozó rétegek vannak többségben. Ennek megfelelően a munkahellyel és munkahelyi körülményekkel való elégedettség Józsefvárosban a legalacsonyabb (2,94), míg a többi területen a „jó” értékekhez állnak közelebb az átlagok. A fenti tényező mellett vizsgáltuk az anyagi helyzettel és jövedelemmel kapcsolatos véleményeket is. Talán nem árulok el nagy titkot, ha leírom: az anyagi helyzettel és jövedelemmel kapcsolatos vélemények a legnagyobb elégedetlenséget kiváltó tényezők közé tartoznak, „közepesnél” rosszabb átlagértékekkel. A józsefvárosi lakónegyed ebből a szempontból is az utolsó helyen áll 2,39 átlaggal, s a megkérdezettek több mint fele elégedetlen anyagi helyzetével és lehetőségeivel. A székesfehérvári lakótelepen felmért vélemények egyértelműen alátámasztják azon feltételezésemet, miszerint a helyi társadalom összetétele alapján a telep a magasabb státuszú lakótelepek közé sorolható.

A közeljövőben tervezett munkahelyváltással kapcsolatban nehéz egységes képet rajzolni a teljes mintáról, mivel lakónegyedről lakónegyedre jelentősen változtak a vélemények. A kérdés megválaszolásához első lépésben természetesen statisztikailag korrigálni kellett a válaszokat az inaktívak magas aránya miatt, s ezután elemezhettem a tisztított adatokat annak megállapítására, hogy mekkora a munkahelyváltást ténylegesen tervezők aránya. Eredményeim egyrészt alátámasztották, másrészt tovább finomították a munkahellyel, a munkakörülményekkel, valamint a jövedelemmel kapcsolatos elemzések megállapításait. A válaszok alapján a minta két egymástól jól elkülönülő részre bontható: az egyik csoportba a fővárosi mintaterületek és Debrecen sorolható, a másikba Szeged és Székesfehérvár. A két csoport között elsősorban a bizonytalanok és a munkahelyváltást nem tervezők arányában mutatkoznak különbségek: az első csoportot a bizonytalanok magas aránya (40% körüli átlagértékek), míg utóbbit a munkahelyükön maradók nagy hányada (54,7%, illetve 48,5%) jellemzi. Egyedül a józsefvárosi lakónegyedben volt tipikus a munkahelyváltás tervezők nagyon magas aránya, amely az aktív keresők körében megközelítette a 60%-ot. Eredményeinket összefoglalva talán azt az óvatos következtetést vonhatjuk le, hogy elsősorban a fővárosban (de egyes nagyvárosokban, mint pl. Debrecen is) nagyfokú bizonytalanság, vívódás tapasztalható az aktív népesség körében a munkahelyet, mun-

kahelyi körülményeket illetően. A leromlott állapotú, hátrányos helyzetű lakónegyedekben, mint például a józsefvárosi a helyi lakosság egy jól körülhatárolható része a munkahelyváltással, kedvezőbb munkaerőpiaci és fizetési pozícióval próbál meg kitörni a lakónegyed szociális spiráljából, ami szükség esetén lehetővé teszi az elköltöztést a területről.

Az elégedettség vizsgálatánál még két átfogó kérdésre kerestem a választ: a) Összességében mennyire elégedett a környékkel, ahol most él?; b) Mennyire érzi elégedettnek, boldognak magát a jelenlegi körülmények között? A kérdések természetesen szorosan kapcsolódnak egymáshoz, a problémakört mégis különböző nézőpontból járják körül. Első megállapításunk az, hogy a két kérdésre adott válaszok átlagértékei nagyjából visszatükrözik a korábban felvázolt elégedettségi viszonyokat az egyes mintaterületeken. Ez fontos lehet számunkra abból a szempontból, hogy mennyire szignifikánsak a válaszok az egyes lakónegyedekben. A feltett kérdésekre adott válaszok használhatóságát az is alátámasztja, hogy itt mértem a legkisebb szórást, vagyis a megkérdezettek ennél a két kérdésnél nyilatkoztak a legegységesebben. *A környékkel való elégedettség szempontjából a vidéki nagyvárosi mintaterületek kedvezőbb képet mutatnak*, legyen szó bármilyen lakókörnyezeti típusról (22. ábra). A felújítást nélkülöző józsefvárosi terület és a részben felújított ferencvárosi lakónegyed elégedettség mutatói (2,88, illetve 3,36) elmaradnak a többi mintaterületé mögött. Az elégedettségben azonban egyértelműen visszaköszön a városrehabilitációs folyamatok előrehaladása, amit Székesfehérvár példája is jól mutat: a felújított lakótelepi környezetben élők szubjektív elégedettségérzete meghaladja a szegedi és debreceni belvárosban lakókét. A két utóbbi megyeszékhely átlagértékeit összevetve pedig úgy tűnik, Szeged helyzete kedvezőbb képet mutat a helyi társadalom elégedettségét tekintve.



22. ábra A megkérdezettek elégedettsége a környékkel és a jelenlegi körülményekkel

Forrás: saját adatgyűjtés

Hasonló viszonyokat találunk, amennyiben a megkérdezettek jelenlegi életkörülményeivel való elégedettségét, boldogságérzetét vizsgáljuk. Egyrészt az egész mintát tekintve nagyon hasonló átlagot kaptunk (3,37), mint a lakókörnyezet esetében (3,47), másrészt az egyes városokban (városrészekben) is hasonlóan alakulnak az átlagértékek, mint azt az előző kérdésre adott válaszok esetében felvázoltuk. Mindez egyértelműen rámutat arra, hogy a lakókörnyezet, a lakókörnyezet állapota, a város-rehabilitációs folyamatok jellege, valamint a felújítás aktuális állása alapvetően hatással vannak a helyi társadalom életkörülményeire és ezen keresztül elégedettségére, valamint szubjektív életminőségének megítélésére.

Nehéz sommás véleményt alkotni arról, hogy hogyan változott a megkérdezett lakók elégedettsége mindennapi életükkel az elmúlt évtizedben. A vizsgált mintaterületeken a megkérdezettek elégedettsége életszínvonalukkal „közepes”, jelentős eltérést az egyes lakónegyedek között nem fedeztünk fel. Csak középső-Józsefváros esetében tapasztalhattunk „gyenge közepes” (átlag: 2,66) minősítést a felmérés során. A teljes minta vizsgálata arra enged következtetni, hogy a felmért lakosság elégedettsége mindennapi életével valamelyest csökkent az elmúlt években, bár az átlagértékek mögött jelentős különbségek húzódnak meg. Józsefvárosban például a megkérdezettek közel fele nyilatkozott negatívan a kérdéskörrel, de Szegeden és Debrecenben is arra utalnak az átlagértékek, hogy csökkent a helyi lakosság elégedettsége a mindennapi élettel. Ugyanakkor Ferencvárosban és Székesfehérváron inkább javuló tendenciáról számolhatunk be. Tény, hogy a kérdés megfogalmazása miatt messzemenő szociológiai következtetéseket nem vonhatunk le, azonban eredményeink felhívhatják a figyelmet arra, hogy az életminőség vizsgálatánál mindig szükség van komplex háttérinformációk összegyűjtésére, mivel az egyes lakónegyedek – épített, társadalmi és gazdasági környezetük sajátosságai miatt – jelentős különbségeket mutathatnak a mindennapi élettel való elégedettség terén.

4.2.5. Néhány gondolat az elköltözési szándékról

Egy lakónegyeddal, az ottani életkörülményekkel és életminőséggel való elégedettségnek egyik legkifejezőbb mérőszáma a helyi lakosság elköltözési szándéka az adott területről. Amennyiben megvizsgáljuk az elköltözni szándékozók arányát az egyes mintaterületeken megállapíthatjuk, hogy a fővárosi lakónegyedekben magasabb az elköltözési szándék, mint a vidéki nagyvárosokban. Józsefvárosban az elköltözni szándékozók aránya kiemelkedik a többi lakónegyedhez képest: a megkérdezettek közel fele elhagyná a felújításra szoruló, leromlott állapotú lakónegyedet, ha erre lehetősége nyílna. Ugyancsak elköltözne jelenlegi lakóhelyéről a ferencvárosi válaszadók közel egy harmada, s nagy arányt tesznek ki a bizonytalanok is (18,2%). A bizonytalanok magas aránya a jövőt tekintve kedvező és kedvezőtlen fejlődési tendenciákat is előre jelezhet, hiszen pozitív változások esetén helyben marad a bizonytalanok nagyobb része, negatív trendek esetén viszont elhagyja a lakónegyedet, ami akár hátrányosan is érintheti a demográfiai viszonyokat. Debrecen – hasonlóan a munkahelyváltásnál elemzett tendenciákhoz – elköltözési szándék szempontjából is inkább köztes pozíciót foglal el a vizsgált területek között. A szegedi és a székesfehérvári lakónegyed mutatja a legkedvezőbb arányokat a költözés szempontjából: a

megkérdezett lakosság négyötöde mindkét mintaterületen a jelenlegi lakhelyén maradna. Ez egyrészt rámutat az adott városrészek kedveltségére a lakosság körében, amelyet a végrehajtott városrehabilitációs beavatkozás bizonyosan tovább emelt. A székesfehérvári lakótelep példája szakmai szempontból különösen fontos! Az ezredforduló tájékán több (nem felújított) lakótelepen lebonyolított felméréseink szerint átlagosan a megkérdezettek egyharmada költözne el a lakótelepi környezetből. Székesfehérvár esete bizonyítja, hogy a felújított lakótelepek nagyban hozzájárulhatnak a lakáspiaci feszültségek csökkentéséhez, mivel a lakásállomány ezen szegmense alapvetően felértékelődik a felújítási beruházásoknak köszönhetően és igenis képes alternatívát nyújtani akár belvárosi, eltérő beépítettségű és lakókörnyezetű városrészekkel szemben is! Az egész mintát alapul véve egyfajta fordított korreláció fedezhető fel a felújítás szintje és a költözési szándék között, ami egyértelműen bizonyítja a városrehabilitáció pozitív hatásait a maradási szándéokra. Az esetleges költözés és maradás okainak vizsgálata további hasznos információkkal egészítheti ki a költözést érintő elemzésünket.

A megkérdezettek egészét tekintve a költözési szándék leggyakoribb kiváltó oka a lakás (*kis*) mérete. Ez a tényező mindegyik városrészben jelentős szerepet játszik abban, hogy az ott élők elvágynak jelenlegi lakóhelyükről. Legmagasabb arányszámokkal az összes említést tekintve Ferencvárosban (27,3%) és Székesfehérváron (26,7%) találkoztunk. Kevésbé érthető számomra ez utóbbi eredmény, hiszen az 1970-es, 1980-as években felépült paneltelepek esetében köztudottan nem jellemző a kislakások magas aránya, illetve a lakások beosztására, felépítésére sem lehet különösebb panasz. Ferencváros ezen részén – köszönhetően a még részben jelen lévő idősebb lakóépületeknek – a lakásállomány összetétele már okot adhat az elégedetlenségre. Józsefvárosban a válaszadók 23%-a jelölte meg a költözés egyik fontos (bár nem a legfontosabb) okaként a lakásméretet. Ezen eredményünk azonban itt jól magyarázható a lakásállomány összetételével, amelyben mértékadó arányt képviselnek az egyszobás lakások. Szeged és Debrecen esetében is jelentős motiváló tényező a költözésben a lakás mérete, bár az előzőleg említett városnegyedekhez viszonyítva ennek szerepe kevésbé hangsúlyos.

A lakás méretével kapcsolatos problémák és ezek jelentősége gyakorlatilag kivétel nélkül minden eddigi – költözési szándékot célzó – vizsgálatunkban visszaköszönt. Ennek tudatában már az ezredforduló környékén megjelent publikációimban felhívtam a figyelmet arra, hogy a lakáspiacon kelendő kis (35–45 m²-es) lakások iránti kereslet kevésbé természetes folyamat és sokkal inkább a kényszerűségből (tökeszegény vásárlói réteg) táplálkozó folyamatként volt értelmezhető. Lakáspiaci szempontból öröndetes tény volt, hogy 2006 után lassú eltolódás mutatkozott a keresletben a nagyobb alapterületű (50–75 m²-es) lakások irányába. Ezt a tendenciát azonban a 2008–2009-es gazdasági válság megtörte és az elemzők szerint a hitelfelvétel megszűrése miatt előreláthatólag újra a kislakások lesznek kelendők a piacon. A nagyobb lakások után érdeklődő fizetőképes kereslet hiánya, valamint a lakásállományon belül a kisebb (és relatíve drágább) kislakások magasabb aránya miatt a lakások méretével kapcsolatos problémák megszűnése és eltűnése a költözési motivációk közül a közeljövőben nem várható.

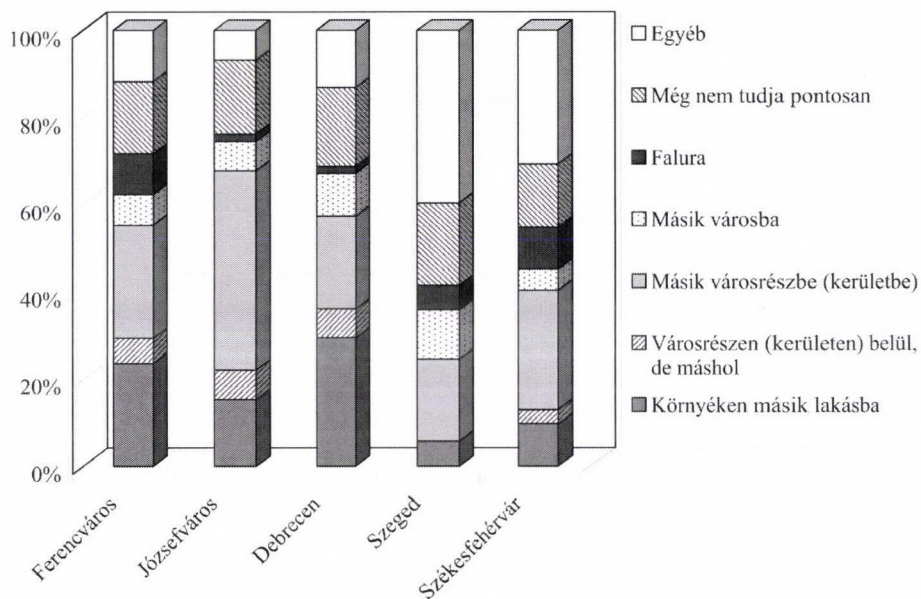
A másik legfontosabb oka az elköltözési szándéknak a lakókörnyezettel való elégedetlenség. Talán nem meglepő, hogy a felújításra váró józsefvárosi mintaterületen a

lakókörnyezet állapotának, valamint a környék társadalmi-gazdasági helyzetének köszönhetően ez a legfontosabb oka (összes említés 28,4%-a) az elköltözni szándékozók magas arányának. Emellett Ferencvárosban (16,7%) és Debrecenben is (14,0%) a fontosabb motiváló tényezők közé sorolható. Ferencváros esetében a vizsgált lakónegyed a rendkívül felkapott rehabilitációs területen helyezkedik el, ami mindenesetre elgondolkodtató. Ebben az esetben feltehetőleg a lakókörnyezet demográfiai összetételében, valamint a felújítást kísérő állandó építkezésekben keresendő a válasz. Végül kiemelhetünk még néhány okot, amelyek egyedileg bár, de ugyancsak fontos okokként említhetők meg az egyes mintaterületeken. Ferencvárosban a megkérdezettek lakásaik rossz állapotát és a felszereltség hiányosságait említették még fontos költözést befolyásoló tényezőként, Debrecenben a belvárosi lakás drága fenntartása szerepelt a legfontosabb okként (20,9%), Szegeden egy másik lakás utáni vágy, Székesfehérváron pedig a szomszédokkal kapcsolatos elégedetlenség szerepeltek még a főbb okok között.

Mivel a megkérdezettek többsége a fent említett problémák ellenére mégis helyben maradna, röviden vegyük számba azon tényezőket is, amelyek a maradás mellett szólnak. A jelenlegi lakókörnyezetben és lakásban maradás legfontosabb okai között az anyagi szempontok vezető helyen szerepelnek. A saját tulajdonú ingatlan birtoklása a legfontosabb tényezők egyike, amely az elköltözés ellen hat. Ferencvárosban és Debrecenben a legfontosabb okként jelölték meg a megkérdezettek, de Józsefvárosban is kiemelkedő szerepet játszik a lakók marasztalásában. A magyar társadalom korábban tradicionálisnak mondható „röghöz kötöttsége”, a rendkívül alacsony mobilitási hajlandóság tehát még mindig felfedezhető az egyes lakókörnyezeti típusokban. Korábbi felméréseink arról is tanúskodtak, hogy az alacsony fokú mobilitás mellett a materiális javak megléte és az ahhoz való ragaszkodás ugyancsak jellemzi a magyar társadalmat, amit fenti eredményünk is alátámasztott. További fontos ok volt – ami Szegeden (összes említés 23%-a) és Székesfehérváron (19,8%) jutott fontosabb szerephez –, hogy a megkérdezettek kedvelik az adott lakónegyedet. Az okok között még a lakás méretét és felszereltségét említhetjük meg, ami Debrecenben és Ferencvárosban szerepelt fontos indokként. Nem elhanyagolható azon lakók aránya sem, akik kényszerűségből laknak az adott városrészben, és bár szívük szerint elköltöznének, anyagi hátterük nem teszi lehetővé a továbblépést a lakáspiacon.

Érdekes adalékokkal szolgálhat annak vizsgálata, hogy az itt élők hova költöznének el a legszívesebben, ha erre lehetőségük nyílna (tehát azok is, akik úgy nyilatkoztak, hogy egyébként maradnának). Eredményeinkből egyben arra is következtethetünk, hogy a vizsgált lakónegyedeknek mekkora a „lakosságmegtartó ereje”? Ebből a szempontból legkedvezőbb helyzetben Debrecen van, hiszen a megkérdezettek közel 30%-a a lakónegyeden belül maradna és a környéken keresne magának új lakást (23. ábra). Fenti tapasztalatunk kevésbé magyarázható korábbi elemzéseink eredményeivel, ahol Debrecen – főleg az elköltözési szándék alapján – egyfajta köztes pozíciót foglalt el a mintaterületek között. A kedvező fekvés mellett a „megszokás ereje” ugyancsak fontos tényező lehet ezeknek a megkérdezetteknek a döntésében. Hasonló mondható el a ferencvárosi területről is, ahol a megkérdezettek közel negyede nem hagyná el a városrészt. A rehabilitációs terület adta előnyök, a megújuló környezet, a kedvező fekvés előnyei sokak számára jelentős vonzerőt jelentenek. A mintaterületek lakosságának további negyede-ötöde elhagyná a városrészt, illetve a kerületet. Kivé-

telt képez ez alól a Magdolna negyed és környéke, ahol a megkérdezettek majdnem fele nemcsak a környékről, hanem a kerületből is távozna... Józsefváros és azon belül a Magdolna negyed lakosságmegtartó ereje tehát jelentősen elmarad más városrészeké mögött, ami felértékeli a városrehabilitáció jelentőségét ezen a területen. Érdekes ugyanakkor, hogy a várost elhagyni szándékozók aránya viszonylag alacsony a teljes mintában, nem haladja meg a 17%-ot. Szegeden mértük a legmagasabb értéket, Józsefvárosban a legalacsonyabbat (8,5%). A mintaterületeken 15–20%-ra tehető azon megkérdezettek aránya, akik egyelőre még nem rendelkeznek konkrét elképzelésekkel arról, hova is költöznének el, ha lehetőségük nyílna erre. Ez a csoport feltételezőleg azon rétegek képviselői közül kerülnek ki, akik vagy ragaszkodnak jelenlegi lakónegyedükhöz, vagy anyagi lehetőségek híján valójában nem is gondolkodtak ezen a kérdésen.



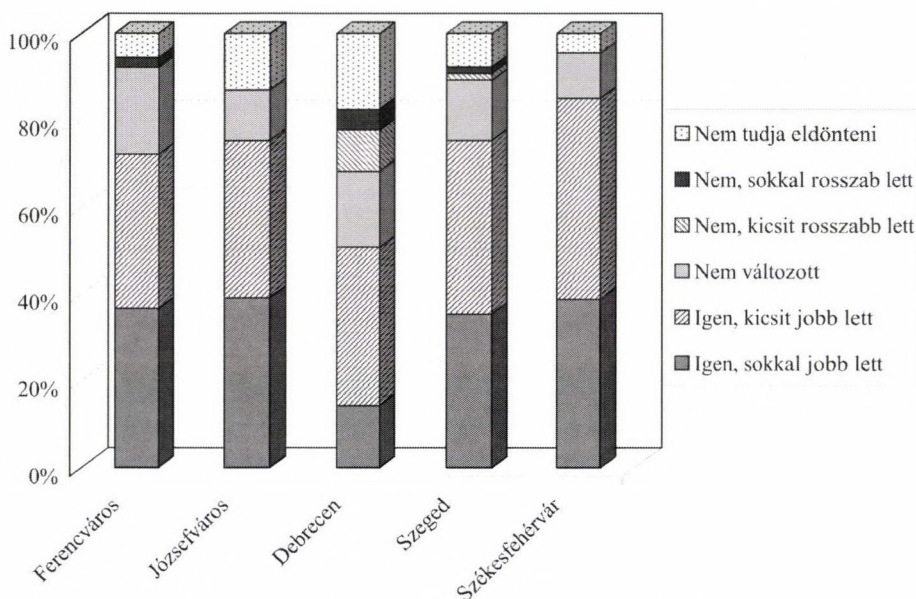
23. ábra Az elköltözés lehetséges célterülete
Kérdés: Hova költözne el a legszívesebben, ha tehetné?
Forrás: saját adatgyűjtés

4.2.6. A városrehabilitáció megítélése és hatása a helyi társadalomra

A szocialista időszak évtizedei alatt a lakónegyedek felújítása nem kapott elegendő figyelmet a döntéshozók részéről, s a rendszerváltozás után is közel egy évtizednek kellett eltelnie ahhoz, hogy politikusaink és képviselőink ráébredjenek a városrészek megújításának jelentőségére. Felméréseim szerint a városrehabilitáció fontosságának felismerése sikeresen eljutott a lakossági szintre. A megkérdezettek döntő többsége egyértelműen fontosnak tartja lakókörnyezetének megújulását. Az ötfokú skálán Deb-

recen kivételével (4,34) mindegyik területen elérték az átlagértékek a „nagyon fontos” kategóriát (4,50-4,75). A pozitívan nyilatkozók aránya a legalacsonyabb Debrecenben volt 82,5%-kal, a legmagasabb pedig Józsefvárosban 98,5%-kal. A fővárosi mintaterületen a megkezdett városrehabilitációs beavatkozástól a megkérdezettek közel 40%-a azt várta, hogy lakókörnyezete sokkal jobbá válik a beavatkozásnak köszönhetően.

A városrehabilitációs folyamat sikeressége – mint arra korábban utaltam – több tényezőtől is függ, ezektől függően a (hasonló) projektek megítélése is nagy különbségeket mutathat az egyes mintaterületeken. Eredményeink alapján elmondhatjuk, hogy a válaszadók 35–40%-a általában úgy nyilatkozik, hogy a megújítási tevékenységnek köszönhetően lakókörnyezete sokkal jobb lett. Az olyan lakónegyedekben, ahol az épületállomány eredetileg nagyon leromlott volt (tehát rosszabb állapotban voltak a lakóházak, vagy jelentős építészeti, épületechnológiai problémákkal küzdöttek), a beavatkozásról pozitívan nyilatkozók aránya magasabb, illetve optimistábban nyilatkoznak a felújítás lakókörnyezeti hatásairól. Mutatja ezt a székesfehérvári lakótelep esete is, ahol a válaszadók az öt mintaterület közül a legnagyobb arányban (85,2%) ítélték meg úgy, hogy a beruházásnak pozitív hatásai voltak a környékre (24. ábra).



24. ábra A városrehabilitáció hatása a lakónegyedre

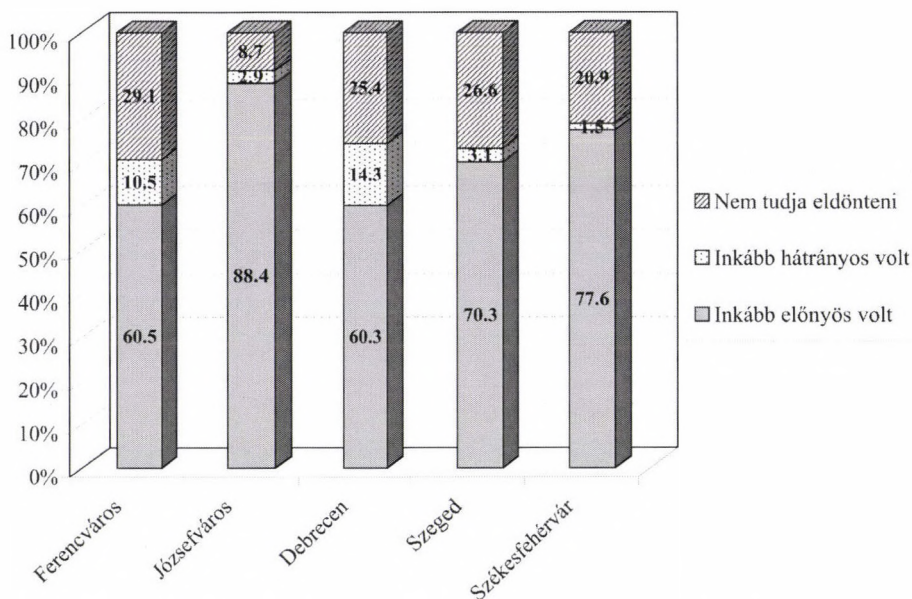
Kérdés: Ön szerint élhetőbbé, jobbá vált környezete a megújítás után? Forrás: saját adatgyűjtés (Középső-Józsefváros esetében a várható hatásokra vonatkoznak az eredmények)

Meglepő Debrecen belvárosának eredménye, ahol a megkérdezettek közel egy-ötöde úgy nyilatkozott, hogy a városrehabilitációs tevékenységgel nem változott a környék helyzete, annak élhetőségét nem befolyásolta érdemben a felújítás. Ez talán arra vezethető vissza, hogy a kérdés megválaszolása során a megkérdezettek elsősorban saját helyzetük szubjektív megítélésére vonatkoztathatták a kérdést (még nem

érintette lakásukat és épületüket a rehabilitáció) és nem tudtak objektív véleményt mondani a tágabb környék helyzetéről. Ezt támasztja alá azon eredményünk is, miszerint Debrecenben a válaszadók közel egynegyede úgy ítéli meg, hogy a környék megújulása nem érintette mindennapi életét, a felújítás nem változtatott elégedettségén, boldogságérzetén. Korábban utaltunk arra, hogy a városrehabilitációval kapcsolatos várakozások gyakran túlzóak, s a folyamat lezárása után az érintettek elégedettsége elmarad a várakozásoktól. Eredményeink bizonyítják fenti megállapításunkat: míg Józsefvárosban – ahol felméréseinket a felújítási munkálatok megkezdése előtt végeztük – a megkérdezettek közel 40%-a úgy nyilatkozott, hogy szerinte a környék megújulása nagyban fogja javítani elégedettségét és sokkal boldogabb lesz, a többi mintaterületen – ahol a felújítási folyamatok már lezajlottak – a környék megújítására visszavezethető tényleges elégedettség lényegesen elmarad a józsefvárosi szinttől. Szegeden és Székesfehérváron például a megkérdezettek közel 30-30%-a „sokkal elégedettebb és boldogabb” a felújítás után, s az ugyanezen kategóriába sorolható válaszadók aránya Ferencvárosban alig haladja meg a 20%-ot. A mintaterületeken a lakókörnyezet megújítása a megkérdezettek 20–27%-ának nem változtatta meg elégedettségét. A városrehabilitációs programok előzetes tervezése és utólagos értékelése során mindig számítanunk kell arra, hogy a projekt várható hatásaival kapcsolatos várakozásaink esetleg elmaradnak a tervezettől. Kétségtelen ugyanakkor, hogy a városrehabilitáció pozitív hatással bír a helyi lakosság elégedettségérzésére és hatással bír mentális állapotára is (boldogságérzés emelkedése). Fenti eredményeik tehát arról tanúskodnak, hogy a városrehabilitációs beavatkozások „tudati leképeződése” egyrészt időigényes folyamat, másrészt a környék megújulásának kézzelfogható eredményei csak kisebb mértékben vetülnek ki kognitív és érzelmi szinten.

Józsefváros példája többször rávilágított arra, hogy a városrehabilitációra gyakran nagy várakozásokkal tekint a helyi lakosság és az ezzel kapcsolatos várakozások néha túlzóak. Felméréseink szerint a megkérdezettek közel kilenc tizede arra számított a beruházás megindulása előtt, hogy a felújításból inkább előnyei származnak. A lebonyolított projektek helyszínén kivitelezett kérdőíves felméréseink szerint azonban a helyzet koránt sem ilyen egyszerű, mivel ezeken a mintaterületeken a fenti értéknél jóval kisebb arányban nyilatkoznak úgy az érintettek, hogy számukra a felújítási program tényleg előnyös volt. Míg Székesfehérváron a lakótelepen ez az érték 78% volt, Szegeden már csak 70%-ot ért el, Ferencvárosban és Debrecenben pedig alig haladta meg a 60%-ot (25. ábra). Meglepően magas volt ugyanakkor ezekben a lakónegyedekben a bizonytalanok aránya (20–30%), tehát azoké, akik nem tudták egyértelműen eldönteni, hogy előnyük, vagy hátrányuk származott a rehabilitációs folyamatból. Eredményünk részben arra is visszavezethető, hogy a kérdőívek egy része (még) nem felújított épületekben került kitöltésre. A lakosság tehát elsősorban akkor tekint magát a városrehabilitáció nyertesének, ha közvetlenül érintette őt magát is a beruházás, vagy aktívan részt vett annak végrehajtásában. Ez mindenképpen felhívja a figyelmet arra, hogy a projekt kivitelezése során (és után) továbbra is fent kell tartani az információáramlást, illetve több figyelmet kell szentelni a projekt eredményeinek bemutatására és népszerűsítésére.

Korábbi nemzetközi kutatásaink rámutattak arra, hogy egy felújítási projekt sikerességéhez nélkülözhetetlen a beruházást érintő információk továbbadása, az érintettek megfelelő tájékoztatása a projekt alapvető paramétereiről, célkitűzéseiről, aktuális



25. ábra A városrehabilitáció hatása a lakónegyedben élőkre
Kérdés: A környék megújítása Önre nézve előnyös, vagy hátrányos volt?

Forrás: saját adatgyűjtés

(Középső-Józsefváros esetében a várható hatásokra vonatkoznak az eredmények)

állításáról (információáramlás biztosítása). Ennek tesztelésére ellenőrző kérdést tettem fel a megkérdezetteknek: Vajon van-e tudomásuk a lakónegyedükben folyó városfelújítási tevékenységről? Azokon a mintaterületeken, ahol a városrehabilitációs beavatkozás már megindult, illetve egy ideje folyik, a válaszadók döntő többsége (78–92%-a) tisztában van a városrészben folyó tevékenységgel. Eredményeink mégis tartogatnak a szakemberek számára is néhány meglepetést. Ezek között említhető például, hogy Ferencvárosban, ahol a megújítási tevékenység már több mint két évtizede folyik, néhány százalékban (6,5%) még mindig akadnak olyan helyi lakók, akik nincsenek tisztában a szűkebb lakóhelyüket érintő folyamatokkal. Azokban a városokban, ahol a városrehabilitációs tevékenység néhány éve indult el (Debrecen, Szeged és Székesfehérvár) a megkérdezettek nagyjából 10%-a nyilatkozott úgy, hogy nincs tudomása felújítási tevékenységről, illetve Debrecenben a megkérdezett több mint 10%-a bizonytalan a kérdést illetően. A fenti példák alátámasztják azon korábbi megállapításomat, miszerint a helyi történések iránt nem fogékony és erősen passzív lakók aránya a lakónegyedek szintjén általában 10% körül mozog. Józsefváros példája, ahol a megkérdezettek több mint egy negyedének nincs tudomása a beindult városrehabilitációs folyamatokról ugyanakkor azt bizonyítja, hogy a projekt sikeressége és elfogadtatása szempontjából már a felújítási folyamatok kezdetétől (és nem csak az első eredmények megszületése után) nagy szükség van a helyi társadalom informálására. A fenti kérdés tárgyalása során kérdésként fogalmazódhat meg bennünk, hogy vajon hogyan aktivizálható a helyi társadalom tizedét kitevő, sokszor végtelen passzív és érdektelen lakosság, hogyan és milyen formában nyerhetők meg a projekt

számára ezek a rétegek? A feladat nem könnyű, s természetesen a beavatkozások lakónegyedenként és városokként jelentősen különbözhetnek egymástól, hiszen a helyi társadalom összetétele is eltérő az egyes városokban és városrészekben.

Kedvezőtlen képet mutat, hogy a projektek által érintett helyi lakosságnak a vélemények és saját megítélésük alapján viszonylag kevés beleszólási lehetősége volt a projektekbe. Azt azonban, hogy ez nem kizárólag a projektek kivitelezőin és a hiányos információszolgáltatáson múlik, bizonyítja Józsefváros esete, ahol a projektért felelős szakemberek kimondottan nagy hangsúlyt fektettek a helyi társadalom bevonására a megújítási programba és a lakossággal közösen tervezték és valósították meg a projektet. Ennek ellenére a megkérdezettek 87%-a úgy nyilatkozott, hogy nem volt lehetősége beleszólni a folyamatok alakításába. Ez egyértelműen bizonyítja, hogy a helyi társadalomra jellemző tradicionális passzivitás még mindig erősen jelen van a lakóközösségben. Bár véleményem szerint az elmúlt évtizedben pozitív elmozdulást tapasztalhattunk ezen a téren, az emberek egyre érzékenyebbek lakókörnyezetük minőségére és állapotára, az ezekért tényelelesen tenni akarók aránya egyelőre még alacsony. Egyértelműen ez az eredmény köszönt vissza a szakmai interjúkból is: gyakori tapasztalat, hogy a lakossági fórumokra kevesen mennek el. A felszólalásokban a problémák felvetése dominál, de a problémák kezelésében és megoldásában a lakók saját maguk már nem szívesen tesznek bármit is a cél érdekében, holott ez nélkülözhetetlen lenne a sikeres projekt érdekében. Tényként állapítható meg, hogy a projektek, programok beindulásával, *az első pozitív eredmények után viszont nő a helyi társadalom aktivitása*. Visszatérve az eredeti problémára, negatív tapasztalataimat támasztja alá a székesfehérvári lakótelepe példája is: a felújított épületekben a megkérdezettek közel egyötöde állította, hogy nem volt beleszólási lehetősége a kivitelezés körülményeibe. Nehezen tudom elképzelni, hogy a panelrehabilitáció keretében felújított épületekben, ahol a költségek legalább egy harmadát a lakóknak kell állni, az érintetteknek ne lett volna beleszólási lehetősége a programba (mikor, hogyan, milyen ütemezéssel történik a kivitelezés stb.). Esetleg azokról lehetett szó, akiknek az elképzelései a felújítást illetően alulmaradtak a többségi állásponttal szemben. Ugyanakkor azon véleményemet sem rejthetem véka alá, hogy a beruházók és kivitelezők „kisebb beleszólás, kevesebb probléma” alapon gyakran törekednek arra, hogy az érintettek beleszólását a minimálisra csökkentsék. Az tehát, hogy Ferencváros, Szeged, Debrecen és Józsefváros esetében a lakosság 80%-ának megítélése szerint nem volt lehetősége arra, hogy aktívan részt vegyen a projektciklusban, talán mégsem véletlen. Az ilyen projektek esetében azonban fennáll a veszély, hogy ha a folyamat előtt és kezdetén a beruházók „megspórolják” a lakossági egyeztetést, a kivitelezés során merülnek fel olyan lakossági észrevételek és problémák (esetleg lakossági ellenállás formájában), amelyek kétséggé teszik a projekt befejezését, vagy veszélyeztetik annak sikerességét. Tényként állapíthatjuk meg, hogy kizárólag sajátérs finanszírozás esetén nagyobb beleszólása lehetne a helyi lakosságnak a folyamatok irányításába, a háztartások jelenlegi gazdasági helyzete azonban ezt ritkán teszi lehetővé.

A tervezett városrehabilitációtól – mint arra józsefvárosi mintaterület eredményei rávilágítanak – sokan szociális és baráti kapcsolataik javulását várják, azaz a helyi lakosságban van egyfajta várákozás, hogy a környék megújításával párhuzamosan barátságok szövődnek, új emberekkel ismerkedhetnek meg a lakók és kapcsolati hálójuk bővül. A megvalósult, vagy tervezett városrehabilitációs beavatkozás a lakos-

ság szociális és baráti viszonyait (kapcsolattartás rokonokkal, ismerősökkel) nem változtatja meg alapvetően, de módosíthatja. A megkérdezettek háromnegyedének ugyanis nem változtak a kapcsolatai a felújítás után. Igaz ugyanakkor, hogy egyes mintaterületeken (például Debrecen, Székesfehérvár) a megkérdezettek 10–17%-a azt mondta, hogy javultak rokoni, ismerősi, baráti kapcsolatai a városrehabilitációnak köszönhetően. A városrehabilitáció tehát képes a lakónegyed szociális hálóját bővíteni, erősíteni, bár ennek hatásai csak korlátozott mértékben jutnak érvényre olyan lakónegyedekben, ahol a társadalmi környezet stabilan beágyazódott és kialakult („rögzült”).

Valamivel kedvezőbb kép tárult elénk annak vizsgálata során, hogy hogyan járult hozzá a felújítás a helyi közösség épüléséhez. Hasonló tapasztalatokról számolhatunk be, mint a szociális és baráti kapcsolatok esetében, azaz általában nagyobbak a felújítási projektekkal kapcsolatos, helyi közösséget érintő előzetes várakozások, mint a tényleges hatások. Józsefvárosi tapasztalataink szerint a helyi társadalom tagjai arra számítanak (a megkérdezettek közel fele), hogy a felújítás összehozza az itt élő embereket, valamelyest javul a viszony köztük, nő az emberek közötti párbeszéd és egyetértés (19. táblázat). A többi mintaterületen ugyanakkor a megkérdezetteknek csak 20–28%-a nyilatkozott úgy, hogy kicsit jobb lett a viszony az itt élő emberek között, s hasonló arány képviselnek a bizonytalanok is. Feltételezhetjük tehát, hogy a felújítási tevékenységnek a közösségi hatásai csak áttételesen érvényesülnek, kapcsolódó szociális támogató programok nélkül nagyhatású közösségépítő és közösségerősítő hatásokra a megújítási programokon keresztül nem számíthatunk.

19. táblázat A városrehabilitáció hatása a helyi közösségre (%)

Kérdés: Ön szerint hogyan befolyásolta a megújítás az itt élő közösséget, az emberek viszonyát?

	Ferencváros	Józsefváros	Debrecen	Szeged	Székesfehérvár
Sokkal jobb lett	7,7	8,7	1,6	0,0	4,5
Kicsit jobb lett	27,5	44,9	17,5	20,9	19,7
Nem változott	38,5	30,4	39,7	58,2	57,6
Kicsit rosszabb lett	1,1	0,0	6,3	1,5	7,6
Sokkal rosszabb lett	3,3	0,0	1,6	0,0	0,0
Nem tudja eldönteni	22,0	15,9	33,3	19,4	10,6

Forrás: saját adatgyűjtés

A megkérdezettek nagyobb része (45–68%) szerint a városfelújítási tevékenységnek közvetlen hatásai egészségi állapotukra nem voltak. Feltételezzük, hogy itt elsősorban a fizikai és nem a mentális hatásokra gondoltak a válaszadók. A mintaterületek közül kiemelhető a székesfehérvári lakótelepi környezet, ahol a megkérdezettek közel 45%-a úgy nyilatkozott, hogy az épületrehabilitációnak konkrét hatásai voltak egészségi állapotára, s közel egyötödük szerint sokkal jobb lett egészségük, mint korábban volt. Itt feltétlenül meg kell említenünk a feltételezhető mentális hatásokat is. Az 5–10% örökpesszimista a megkérdezettek körében ennél a kérdéskörnél is egyértelműen kimutatható.

Felvetődik a kérdés, hogy a városrehabilitáció vajon képes-e változtatni a közbiztonság helyzetén és szubjektív megítélésén? Eredményeink szerint igen a válasz a fenti kérdésre, bár itt is kiemelhetjük, hogy a várakozások elmaradnak a ténylegesen tapasztalt hatásoktól. A megkérdezettek közel kétharmada javulást vár a közbiztonság terén a városrehabilitációtól. Budapesten a városfelújítási tevékenységnek a beinduló dzsentrifikáción keresztül feltehetőleg nagyobb szerepe van a közbiztonság javulásában, mint azt a ferencvárosi példa mutatja: a megkérdezettek 36,3%-a szerint összességében valamelyest javult a biztonságérzetük a felújításnak köszönhetően, 15,4% pedig úgy ítélte meg, hogy sokkal jobb lett a helyzet ezen a téren. A székesfehérvári lakótelepen a válaszadók jó egynegyede szerint történt pozitív elmozdulás a közbiztonság terén, s ez egyértelműen a felújítási tevékenységnek volt köszönhető. A legkisebb javulást ezen a téren a debreceni megkérdezettek jelezték. Ismételten hangsúlyozzuk, hogy a fenti megállapítások a szubjektív biztonságérzet változásaira és a közbiztonság megítélésére vonatkoztak, amelyek nem alkalmasak a közbiztonság objektív értékelésére, tényleges helyzetének a feltárására. Ugyanakkor fontos adalékként szolgálhatnak a közbiztonság javítása érdekében meghozandó lépésekhez.

Eddigi kutatásaim egyik fontos tapasztalata volt, hogy a társadalomkutatók hajlamosak a városrehabilitációs programok finanszírozási kérdéseit mellékesen kezelni, holott *a stabil finanszírozás éppen az egyik legfontosabb kulcs tényezője a projekteknek*. Felmérési eredményeink azt mutatják, hogy a hasonló gondolkodásmód a mindennapok emberét is jellemzi, azaz a beruházások költségeit sokszor csak felületesen ismeri és nem tájékozódott kellőképpen a megvalósítandó program anyagi vonzatáról háztartására nézve (többek között talán éppen ezzel a mentalitással, illetve a magyar lakosság alacsony színvonalú pénzügyi kultúrájával magyarázható a 2008–2009 kibontakozott gazdasági válság következtében bedőlő lakás- és autóhitelek problematikája). Ferencváros példája – negatív értelemben – kiválóan mutatja, hogy az olyan épületrehabilitációs programok esetében, ahol a lakók önrész formájában saját forrásból társfinanszírozzák a felújítási munkálatokat, a megkérdezettek legalább 5%-a úgy nyilatkozott, hogy a munkálatoknak nem volt anyagi vonzata háztartására nézve. Ez meglepő annak a fényében, hogy a mintaterületen az újonnan épült házak aránya a válaszok alapján 17,4%, a felújított vagy részben felújított házak aránya 26,1% volt, míg anyagi vonzatról mindössze 20,5% tett említést. Józsefváros példája is jól mutatja, hogy a lakókörnyezet megújítását célzó projektek megkezdése előtt a lakosság viszonylag kevés információval rendelkezik a programok költségvonzatairól: a megkérdezettek közel felének fogalma sincs, hogy érintik-e háztartását valamilyen formában a tervezett beruházások. Ez mindenképpen felhívja a projektgazdák, beruházók és kivitelezők figyelmét a körütekintőbb információszolgáltatásra.

A városrehabilitációs folyamatok finanszírozásában a jövőben feltehetőleg egyre nagyobb szerepet kap majd a helyi társadalomban mobilizálható tőke jelenléte. Egyre lényegesebb kérdéssé válik tehát, hogy például a társasházakban, helyi közösségekben élők milyen arányban tudják majd saját forrásaikat mobilizálni a megújítási folyamat számára. Azok aránya, akik a folyamatot saját forrásaikból önmaguk is támogatnák a mintaterületeken, lényegesen alacsonyabb a városrehabilitáció jelentőségét hangsúlyozók arányánál. Az egyes mintaterületeken nagyjából a megkérdezettek egyharmada lenne hajlandó anyagi áldozatot is vállalni lakókörnyezet megújulása érdekében (ez az arány jóval magasabb Székesfehérvár esetében, ahol azonban a panel-

program keretében az érintetteknek hozzá kellett járulniuk a felújítási költségekhez). Amennyiben figyelembe vesszük a bizonytalanok arányát is, talán megkockáztathatjuk azt az óvatos becslést, hogy nagyvárosainkban a helyi lakosság 40–45%-át valamilyen formában be lehetne vonni a rehabilitációs folyamatok finanszírozásába (felméréseink még a 2008–2009. évi gazdasági világválság előtt készültek). A megkérdezettek döntő többsége (50–85%) háztartásuk nettó havi (éves) bevételének nem több, mint 3%-át fordítanák ilyen célra, ami nagyjából egybevág korábbi kérdőíves felméréseink eredményeivel (20. táblázat). Érdekes ugyanakkor, hogy a nagy felújítási igényű, hátrányosabb helyzetű lakónegyedekben, ahol a lakóépületek állapota nagyon rossz (Józsefváros), gyengébb anyagi lehetőségeik ellenére mégis jelentős arányt képviselnek azok, akik nettó bevételükből nagyobb hányadot is hajlandók lennének áldozni a megújulásra (35% adna 3–5%-ot bevételeiből, 13% pedig akár jövedelmének 10%-ával is hozzájárulna a finanszírozáshoz).

20. táblázat Anyagi áldozat vállalása a városrehabilitáció érdekében (%)

	Ferencváros	Józsefváros	Debrecen	Szeged	Székesfehérvár
Kevesebb, mint 1%	25,7	17,4	23,8	10,0	17,1
1–3%	48,6	30,4	47,6	55,0	65,9
3–5%	8,6	34,8	19,0	15,0	12,2
5–10%	8,6	4,3	9,5	5,0	2,4
10% fölött	8,6	13,0	0,0	15,0	2,4

Forrás: saját adatgyűjtés

Amennyiben a városfelújítási tevékenység jövőbeli hatásairól kérdezzük a helyi társadalom képviselőit, a többség egyértelműen a városrehabilitáció pozitív hatásai mellett foglal állást. Enyhe különbséget vélünk felfedezni a fővárosi és vidéki nagyvárosi mintaterületek között, előbbiekben ugyanis a megkérdezettek kétharmada, míg utóbbiakban csak nagyjából fele számít a közeljövőben pozitív változásokra lakónegyedében a városrehabilitáció következményeként. A jövőbeli várható hatásokat elemezve szembetűnő, hogy míg rövid- és középtávon (elkövetkező 5 év) kézzelfoghatóbbak a hatások és ezek megítélése inkább pozitív, addig hosszú távon (15 év) is pozitív hatásokra számítanak a megkérdezettek, de sokkal nagyobb fokú a bizonytalanság (még nő a bizonytalanok aránya) a kérdést illetően. Különösen nagy arányban találkozhatunk a bizonytalanokkal olyan hátrányos helyzetű területeken (pl. Józsefváros: 49,3%), ahol a leromlott épület és lakásállomány felújítása még nem kezdődött el. Mindez azt bizonyítja, hogy a városrehabilitáció elsősorban rövid- és középtávon tudja pozitív irányba előmozdítani a helyi társadalom elégedettségét és a lakókörnyezet megítélését.

4.2.7. A mintaterületek eredményeinek áttekintése

Az alábbi fejezetben megpróbálom összefoglaló képet adni az egyes mintaterületekről, ami megkönnyítheti az előző fejezetekben közölt információk rendszerezését és a sok esetben szétszórta található statisztikai adatok értelmezését.

Középső-Ferencváros

Demográfiai értelemben a középső-ferencvárosi mintaterület rendelkezik a legkedvezőbb mutatókkal. Kiemelkedő a felső fokú végzettségűek aránya, és a vizsgált területek közül itt élnek a legkedvezőbb anyagi körülmények között az emberek. A rehabilitációs területen már megindult a dzsentifikáció: többnyire a középosztály képviselői lakják a területet, s eredményeink szerint a többség anyagi helyzete és munkahelyi körülményei javultak a felmérést megelőző években. Gyakran találkozhatunk kedvezőbb anyagi körülmények között élő, az elmúlt években beköltözött fiatal, kisgyermekes családokkal. Ugyanakkor az alacsonyabb társadalmi osztályokba sorolható lakosok is képviseltetik még magukat a területen. Bizonyítja ezt az is, hogy a mintaterület nem mentes a szociális problémáktól (pl. csonka családok gyakori előfordulása, roma kisebbség jelenléte a szociális bérlakásokban). A beinduló átalakulási folyamatok eredményeképpen az itt élők általában elégedettek saját szomszédjaikkal, bár nem mondható el, hogy kivétel nélkül jól éreznék magukat közöttük. Ugyanakkor optimizmusra ad okot, hogy a megkérdezettek nagyon elégedettek a környékkel, a rehabilitációnak köszönhetően javult a közbiztonság a területen és javuló tendenciát mutat az itt élők elégedettsége mindennapi életükkel. A területen vannak még megoldandó problémák: az emberek életminőségének további emeléséhez át kell gondolni, hogy hogyan javítható a lakásállomány összetétele (erősen megoszlik a lakosok véleménye a lakásméretéről), illetve a helyben elérhető szolgáltatások színvonala is hagy még kívánni valót maga után.

Középső-Józsefváros, Magdolna negyed

A Középső-Józsefvárosban a felmérések röviddel a városrehabilitációs beavatkozások megkezdése előtt készültek, így a városrész a kontrollcsoport szerepét játszotta a mintaterületek között. A Magdolna negyed népességének iskolai végzettség szerinti összetétele kedvezőtlenebb képet mutat, mint a többi lakónegyedé. A munkanélküliség is gyakrabban sújtja a helyi lakosságot, mint Ferencvárosban, vagy a vidéki nagyvárosokban. A területet az alsó- és alsó-közép osztály képviselői lakják, akiknek anyagi helyzete és munkakörülményei kimutathatóan romlottak az elmúlt években. A mintaterületen nagyobb arányban vannak a többgyermekes családok, ami a kedvezőtlen szociális helyzettel együtt alacsonyabb életminőséget eredményez az itt élők körében. Mutatja ezt az is, hogy kedvezőtlenül alakult a lakosság egészségi állapota és fizikai közérzete az elmúlt években. A lakásállomány összetétele a kisebb alapterületű, egyszobás lakások magas arányának köszönhetően kedvezőtlen. Nem véletlen, hogy a lakásokkal és a lakókörnyezettel kapcsolatos elégedetlenség magasabb a többi lakónegyedben mértnél, amelyet a szolgáltató szektor hiányosságai is fokoznak. Ennek köszönhetően viszonylag magas az elköltözni szándékozók aránya is. A helyi társadalom szubjektív biztonságérzete alacsony, az emberek egymás közötti viszonyát a bizalom hiánya jellemzi, a lakosság elégedettsége a mindennapi élettel pedig egyértelműen csökkent az elmúlt években. A helyi társadalom lefelé filtrálódása és a beindult polarizáció ellenére még fellelhetők bizonyos szociális tartalékok a helyi társadalomban, ami kivezető utat jelenthet a lakónegyed teljes társadalmi leértékelődéséből. A helyi lakosság helyzetét tekintve a városrehabilitációs beavatkozás társadalmi szempontból az utolsó pillanatban indult meg. A helyi társadalom éppen azért nagy várakozásokkal tekint a városfelújítási és szociális programokra.

Szeged történelmi belvárosa

Szeged belvárosának rehabilitációja a történelmi városmagvak felújításának egyik leg-szebb hazai példája. A városrehabilitáció eredményeinek értékelésekor nem szabad megfeledkeznünk arról, hogy a beruházásokat presztízsszempontok is vezérelték. A városrehabilitációs beavatkozásoknak köszönhetően a területen élők alapvetően elégedettek a lakókörnyezettel, az elköltözési szándék alacsony szintű. A maradási szándékban az is szerepet játszik, hogy a lakásállomány kedvezőbb összetételű, mint a többi lakónegyedben. A lakások méretével és felszereltségével ezért egyértelműen elégedettebbek a lakók. Nemcsak Szegeden, hanem általában a vidéki nagyvárosokban is jellemző, hogy a fővárosi lakónegyedekhez képest jobban érzik magukat az emberek szomszédaik között és magasabb szintű az emberek közötti bizalom. A területen az alsó-középosztály és a középosztály képviselői élnek, kiemelkedően magas a főiskolai és egyetemi végzettségűek aránya a népességen belül. A történelmi belvárosokra jellemzően ugyanakkor nagy számban élnek a területen inaktív nyugdíjasok. Talán ezzel is összefügg, hogy az elmúlt években a megkérdezettek egészségi állapota romlott. Bár a felmért népesség elégedettsége a mindennapi élettel romlott a közelmúltban, anyagi helyzetüket sikerült stabilizálni és hasonló szinten megtartani.

Debrecen történelmi belvárosa

Debrecen belvárosának a felújítása sok hasonlóságot mutat Szegedével, összességében annak megítélése mégis elmarad a dél-alföldi megyeszékhelyétől. Ez egyrészt a belváros épületállományának összetételére (a debreceni városközpont kevésbé kompakt, a főutcától néhány háztömbnyire már alacsony beépítéssel is találkozunk), másrészt a helyi társadalom eltérő mentalitására vezethető vissza. Utóbbira példaként említhető, hogy a hajdú-bihari megyeszékhely belvárosának lakosai Szegedhez hasonlóan kevésbé érzik át a városrehabilitáció fontosságát és előnyeit. Ez talán abból is fakad, hogy a csongrádi megyeszékhelyhez képest a debreceni belvárosban nagyobb fokú a szomszédok közötti bizalmatlanság, bár a felújítási tevékenységnek is köszönhetően valamelyest javultak a szociális kapcsolatok a területen. A felmért népességen belül Debrecenben is nagy arányt képviselnek a felső fokú végzettségűek és az inaktív nyugdíjasok. A helyi társadalom anyagi körülményeinek vizsgálata arra enged következtetni, hogy a történelmi belvárost – hasonlóan Szegedhez – az alsó-közép- és a középosztály tagjai lakják. A népesség anyagi helyzete és egészségi állapota az elmúlt években romlott, így nem meglepő, hogy a többség elégedettsége a mindennapi élettel csökkent.

Székesfehérvár – Tóvárosi lakónegyed

Az 1970-es években épült lakótelep a paneltelepek között a kedvelt, magasabb presztízsi lakónegyedek közé sorolható. Az elmúlt években véghezvitt panelrehabilitációnak köszönhetően nemcsak a lakásokkal, hanem a lakókörnyezettel kapcsolatos elégedettség is nőtt a városrészben. A helyi szolgáltatásokkal való elégedettség hozzájárult a pozitív fejlődési tendenciák kialakulásához. A rehabilitációs tevékenység pozitív hozadéka, hogy a helyi társadalom egyre magasabb igényeket támaszt a lakókörnyezettel kapcsolatban. Összességében javult a közbiztonság a területen, javultak a szociális és baráti kapcsolatok, s az itt élők többsége egészségi állapota javulásáról számolt be, amelyben nem kis szerepe lehetett a megújult környezet hatásának az itt

élők mentális állapotára. A helyi lakosoknak sikerült szinten tartani anyagi helyzetüket. Mindezen tényezők alacsony elköltözési szándékot eredményeznek a lakótelepen. A lakótelep népességének összetételében, amelynek tagjai egyébként az alsó-közép és középosztályba sorolhatók, kedvezőtlen mutatók is felfedezhetők. Ezek közé tartozik például a csonka családok átlagon felüli aránya. További jellemzője a helyi népességnek, hogy a többi mintaterülethez viszonyítva magasabb arányban találunk szakmunkás végzettségű, az iparban és az építőiparban foglalkoztatott lakókat. Az egysíkú lakásállomány „homogenizáló” hatása ellenére a beinduló lakótelepi dzsentrifikációnak köszönhetően az elkövetkező években valószínűleg pozitív irányú változások következnek be a lakótelepi társadalom összetételében. Ennek egyik jele lehet, hogy a megkérdezettek már most a mindennapi élettel kapcsolatos elégedettségük növekedéséről számolnak be. A lakótelep-rehabilitáció tehát mindenképpen előnyös volt a helyi lakosság szempontjából.

5. Összefoglalás

Az életminőség fogalma viszonylag rövid múltra tekint vissza. Magának az életminőségnek több mint százféle definíciója van a különböző tudományágakban, így nincsen egységesen használt magyarázata az életminőségnek. Az 1970-es évek után, amikor a társadalmi jelzőszámmozgalomnak köszönhetően első csúcsidejét élte az életminőség-kutatás, két alapvető irányzat fejlődött ki az életminőség vizsgálatára: a skandináv megközelítés, amely az objektív életkörülményeket vizsgálja, illetve az amerikai megközelítés, amely az egyén szubjektív tapasztalatait veszi górcső alá. Napjainkban az életminőség vizsgálata során objektív és szubjektív indikátorokat egyaránt figyelembe vesznek.

Az egyes diszciplínák különböző megközelítéseket alkalmaznak, s magán a tudományágakon belül is többféle modellt használnak az életminőség értékelésében. Mindenesetre az emberi (egyéni) szükségletek kielégítése központi szerepet játszik az egyes modellekben. Akár a szocio-ökonómiai, akár az egészségalapú megközelítést vesszük figyelembe, a felmérésekben használt indikátorok 4 dimenzió köré csoportosíthatók: a társadalmi, a politikai, a gazdasági és a környezeti dimenzió.

A magas életminőség egyúttal szorosan összefügg a fenntarthatóság kérdéskörével is. Minél inkább szem előtt tartjuk a fenntarthatóság kérdését a fent említett 4 dimenzióban, annál magasabb életminőség elérésére nyílik lehetősége a társadalomnak. Ugyanakkor az is nyilvánvalóvá vált, hogy az elmúlt években egyre nagyobb jelentőségre tett szert a társadalmi dimenzió. Így az állampolgárok részvétele a közéleti folyamatokban, a kormányzat, a civilek, valamint a közösségek közötti párbeszéd kérdése egyre fontosabbá válik.

A szubjektív jóllét magas szintje alapvető előfeltétele a magas életminőségnek, s számtalan tényező – például kulturális jellemzők, társadalmi pozíció – befolyásolja. A jómódú individualista társadalmakban, ahol az emberi jogokat jobban elismerik és magasabb szintű a társadalmi egyenlőség, az emberek általában magasabb szubjektív jóllétről számolnak be, mint a kollektivisták társadalom tagjai. Ehhez kapcsolódóan megállapíthatjuk, hogy minél magasabb az egyén társadalmi struktúrában betöltött pozíciója, s ebből kifolyólag minél magasabb az önrendelkezési joga, általában annál nagyobb a szubjektív jóllét szintje.

Az állami szintű stratégiák kidolgozásában és megvalósításában a politika meghatározó szerepet játszik. A stratégiai gondolkodásra általában jellemző hazánkban, hogy a szakpolitikák – néha talán túlzottan is – az európai uniós célkitűzésekhez iga-

zodnak, irányt mutatva a regionális és helyi stratégiák kidolgozásához. Ez önmagában természetesen nem probléma, sőt üdvözlendő, tapasztalataim szerint azonban a különböző szintű stratégiákba a politika – a potenciális forráslehetőségek reményében – próbál minden lehetséges problémakört és megoldandó feladatot „belegyömöszölni”. Így viszont nehéz kihorgászni a sok tennivaló közül az igazán fontos és előremutató lépéseket. A városfelújítás gyakorlatában is gyakran szembesülhetünk a politika negatív hatásaival, mivel sok, szakmailag alátámasztott és jól kidolgozott elképzelés válik a rövid távú politikai akciók áldozatává. Emellett a politikai ciklusokban történő gondolkodásmód sem segíti elő a hosszú távú, átfogó stratégiák kidolgozását és alkalmazását.

Mint az a különböző szintű stratégiai tervek elemzéséből kiderült, a városrehabilitációt a szakemberek többnyire a fizikai (épített) környezet felújításával azonosítják. A városrehabilitáció társadalmi hatásait célzó kutatásaink ugyanakkor bizonyították, hogy a helyi lakosság nemcsak az épített, hanem a társadalmi környezet, illetve a szociális helyzet javulását is várja a rehabilitációtól. A társadalmi és gazdasági rehabilitáció egyes elemei általában külön prioritásokba és operatív programokba integráltan felfedezhetők az egyes fejlesztési tervekben. A lakónegyedek szociális és gazdasági rehabilitációja tehát már megjelent, de még nem épült be szervesen a politikai és szakmai köztudatba.

A felvázolt különböző stratégiák, próbálkozások egyúttal arra engednek következtetni, hogy az eddigi hagyományos hozzáállással és eszköztárral a lakónegyedekben megjelenő problémák kezelése kevésbé hatékony és sikeres, így az intézményeknek és a lakónegyedeknek új eljárásokat és munkamódszereket kell megismerniük és alkalmazniuk a rehabilitáció során. Ekkor többek között mérlegelniük kell, hogy a tulajdonviszonyok (önkormányzati és magántulajdon aránya) milyen léptékű projekteket tesznek lehetővé (mikro- vagy megaprojekt), dönteni kell a finanszírozásról (önkormányzati tőke indukáló hatása, különböző források akkumulálása, magántőke bevonása, PPP alkalmazása), ki kell dolgozni a rehabilitációs stratégiát világos és érthető célokkal, meg kell határozni az új építés és a bontás arányait, létre kell hozni az együttműködést a felújításban résztvevő szereplők között, illetve össze kell hangolni a különböző érdekeket.

A bemutatott példák alapján elmondhatjuk, hogy a fizikai rehabilitáció, a város-szerkezeti és építészeti megoldások jelentőségét még mindig túlbecsülik a szakemberek és túlzóak a velük kapcsolatos várakozások. El kell dönteni, hogy a városfelújítási folyamatnak tulajdonképpen mi a végső célja: az épített környezet megújítása, vagy a helyi társadalom életkörülményeinek a javítása? A hazai városfelújítási projektek alapvetően az épített környezet felújítására koncentrálnak, a társadalmi kérdések megoldása egyelőre még háttérbe szorul. Elsődleges célként gyakran nem a helyi társadalom életminőségének a javítása fogalmazódik meg, az csak mintegy járulékos hozadéka a folyamatoknak. Ha a cél az életminőség javítása, nem szükséges feltétlenül az épületrehabilitációval kezdeni egy felújítási folyamatot. Így jelentősebb összegeket lehet megtakarítani, illetve a kisebb költségvetésű önkormányzatok is sikeresen tudnák emelni a helyben élők életminőségét.

A rendszerváltozás utáni években az épület- és lakásállomány megújítása egy-két sikeres rehabilitációs programtól eltekintve háttérbe szorult. Az 1990-es évek második felében ismerte fel a kormányzat, hogy a lakások állapotának leromlásából és a

lakásépítések számának drasztikus visszaeséséből eredő problémákat kezelni kell, illetve a lakótelepek és a városi lakókörnyezet megmentése érdekében állami szintű beavatkozásokra van szükség. 2000 után jelentek meg az első programok és a lakás-helyzet javítása egyre inkább a politikai párbeszéd és az állami szintű beavatkozások homlokterébe került. Öröndetes tény, hogy az elmúlt 10 évben a lakás- és épületállomány, valamint az épített környezet felújítására fordítható állami hozzájárulások összege évről évre emelkedik. Problematikus ugyanakkor, hogy a rehabilitáció témakörébe sorolható intézkedések még nem álltak össze egységes stratégiává és az épített környezet megújításához képest a társadalmi és gazdasági megújító programok léphátrányban vannak állami és önkormányzati szinten.

Egyelőre még csak kísérleti stádiumban vannak az épített, társadalmi és gazdasági környezet együttes rehabilitációját célzó programok. Pedig csak az ilyen integrált, az ágazatok közötti kölcsönös együttműködésen alapuló projektek lehetnek sikeresek. Természetesen emellett nem feledkezhetünk meg a lakónegyedben rejtőző humán és anyagi erőforrások kiaknázásáról, a non-profit 'harmadik szektor' bevonásáról, illetve a helyi lakosság aktivizálásáról sem. A lakónegyed problémáinak integrált kezelése a helyi lakosság és a civil szervezetek aktívabb bevonásával hozzájárulhat az életminőség elmúlt években romló tendenciájának a megállításához, a jelenleg magasnak mondható elköltözési szándék csökkentéséhez és ezen keresztül a vizsgált terület lakosságmegtartó erejének a növeléséhez. A városrehabilitációval egyúttal feltárhatók a helyi társadalomban rejlő szociális tartalékok, illetve a felújítás támogathatja és elősegítheti a társadalmi kohézió növelését. Ne feledjük, hogy a leromlott épület és lakásállomány nem feltétlenül jelenti a helyi társadalom válságát és a szociális kapcsolatok leépülését.

Az állami programok sarkalatos kérdése a finanszírozás, ugyanis az EU utófinanszírozásos rendszer, illetve a hazai programokhoz szükséges saját erő előteremtése mindmáig megnehezíti az önkormányzatok, a társasházak és a lakosság részvételét a pályázatokban és a projektek végrehajtásában. Az erre a célra kidolgozott hitelprogramok ugyanakkor ennek a problémának csak átmeneti megoldását jelenthetik, a rendszer finanszírozását új alapokra kell helyezni, s nagyobb szerepet kell biztosítani a magántőke részvételének és a PPP típusú modellnek. A felújítási folyamatok finanszírozásában a jövőben feltehetőleg egyre nagyobb szerepet kap majd a helyi társadalomban mobilizálható tőke jelenléte. Egyre lényegesebb kérdéssé válik, hogy a társasházakban, helyi közösségekben élők mennyire tudják majd saját forrásaikat mobilizálni a megújítási folyamat számára. Amennyiben figyelembe vesszük a bizonytalanok arányát is, úgy becsülhetjük, hogy nagyvárosainkban a helyi lakosság közel felét valamilyen formában be lehetne vonni a rehabilitációs folyamatok finanszírozásába.

A fővárosi és vidéki nagyvárosi rehabilitációs példák rávilágítottak arra, hogy a lakónegyedek a városon belüli elhelyezkedésük, népességszámuk, a tulajdonviszonyok, a lakásállomány minősége és a társadalmi kirekesztés stb. szempontjából rendkívül összetettek és sokfélék lehetnek, ennek ellenére az alapvető gondok általában mindenhol hasonlóak. A lakónegyed városon belüli elhelyezkedése és a beépítés jellege alapvetően hatással van a lakók elégedettségére. Eredményeink arról tanúskodnak, hogy a vidéki nagyvárosok belvárosai a helyi lakosság szubjektív elégedettség-érzése alapján kedvezőbb életfeltételeket biztosítanak az ott élők számára, mint a fővárosi, belvároshoz közeli fekvésű lakónegyedek, legyenek azok felújítás előtt, vagy

után. További – nem meglepő tapasztalatunk –, hogy az elhúzódó, hosszan tartó felújítási munkálatok jelentősen csökkentik a helyben élők elégedettségérzését, életminőségét.

Felméréseimmel azt is ki tudtam mutatni, hogy a felújított lakótelepi környezet igenis labdába rúghat más lakókörnyezeti típusokkal szemben, a média által sugallt kedvezőtlen életlehetőségek ellenére a lakótelepek igenis képesek meghatározott rétegek számára kedvező alternatívát nyújtani a lakhatás szempontjából. A felújítással lehetővé válik azon sok nagyvárosban (pl. Szeged egyes lakótelepein) tapasztalható negatív tendencia megállítása, hogy a fiatalok átmeneti jelleggel költöznek be a lakótelepre, s anyagi helyzetük stabilizálása (pénzgyűjtés) után 7–8 év múlva továbbállnak. A felújított lakótelepeken a szubjektív életminőség meghaladhatja a belvárosi felújított lakónegyedekben élők életminőségét. A lakótelep-rehabilitáció nagyban növelheti a telepek kedveltségét és egyben csökkenti az elköltözési szándékot. Ennek köszönhetően a felújított lakótelepek kedvező alternatívát tudnak nyújtani a kevésbé tőkeerős alsó-középosztálybeli és középosztálybeli rétegeknek a lakáspiacon. A lakótelepek felújítása ily módon egyfajta lakótelepi dzsentrifikációt eredményez, ami azonban – ismerve a lakótelepek presztízsvesztését és kedvezőtlenebb lakáspiaci pozícióit – valamivel lassabban megy végbe. A városrehabilitáció a helyi társadalom életminőségét sokkal kézzelfoghatóbban emeli a lakótelepeken, mint más lakókörnyezeti típusban.

Mindegyik lakókörnyezeti típusban kiemelt figyelmet kell szentelni a zöldterületek megújításának, a sportolási és szabadidős, valamint szórakozási és kulturális lehetőségek javításának, mert ezek együttesen mind-mind hozzájárulhatnak a helyi társadalom fizikai állapotának és mentális egészségének a javításához. A zöldterületek szempontjából azok mennyiségi és minőségi mutatóit együttesen kell figyelembe venni. Kutatásunk új eredménye, hogy elsősorban a belvárosi lakónegyedekben (ahol a beépítés miatt kevés hely áll rendelkezésre) a mérettel szemben nagyobb szerepe lehet a zöldterületek minőségének és állapotának.

A lakásállomány összetétele meghatározó jelentőségű az emberek elégedettségérzésre, valamint alapvetően befolyásolja az elköltözési szándékot is. A lakásállomány összetétele ilyen formán nagyban befolyásolhatja egy lakónegyed piaci megítélését és hosszú távú sikerességét. Nem véletlen, hogy a szegedi és székesszéki szakmai mélyinterjúk alapján a helyi önkormányzatok általában kiemelt prioritásként kezelik a lakáshelyzetet és a lakókörnyezet minőségének javítását. A lakókörnyezet megítélésében és az elégedettségben kiemelt szerepet játszik a lakás és a lakóépület állapota. Ily módon a lakáshelyzet és a lakókörnyezet kimutathatóan és alapvetően befolyásolja az emberek általános elégedettségét mindennapi életükkel és életkörülményeikkel. A lakás méretével és felszereltségével, valamint komfortosságával kapcsolatos válszok alapján azt a következtetést vonhattuk le, hogy a vidéki mintaterületeken nagyobb fokú az elégedettség a lakáskörülményekkel, mint a fővárosban. A városrehabilitáció a lakás- és épületállomány helyzetének javításán keresztül tehát képes közvetlenül is növelni a helyi társadalom életminőségét. A városrehabilitációs beavatkozások egyúttal ösztönzőleg hatnak a lakókörnyezettel kapcsolatos elvárások növekedésére is, így a helyi lakosság – látva a megújuló környezet nyújtotta kedvezőbb életfeltételeket – egyre komolyabb igényeket támaszt a lakónegyeddel szemben. Ez a folyamat könnyen lehet egyfajta dzsentrifikációs átalakulás hajtómotorja is.

A helyi lakosság nemcsak az épített, hanem a társadalmi környezet, illetve a szociális helyzet bizonyos fokú javulását is várja a rehabilitációtól. A városrehabilitációval kapcsolatos várakozások ugyanakkor gyakran túlzóak a helyi társadalmon belül, s a folyamat lezárása után az érintettek elégedettsége elmarad a korábbi várakozásoktól. A városrehabilitációs beavatkozások „tudati leképeződése” időigényes folyamat, így a környék megújulásának kézzelfogható eredményei csak kisebb mértékben vetülnek ki kognitív és érzelmi szinten. Kétségtelen ugyanakkor, hogy a városrehabilitációs tevékenység pozitív hatással bír a helyi lakosság elégedettségérzésére és hatással bír mentális állapotára is (boldogságérzés emelkedése). A rendezett és ápolt, tiszta környezet magasabb szintű lelki egyensúlyhoz vezet.

Tapasztalataink szerint a helyi társadalom tagjai arra számítanak, hogy a felújítás összehozza az ott élő embereket, valamelyest javul a viszony köztük, nő az emberek közötti párbeszéd és egyetértés. Az emberek egymás közötti viszonyát, a helyi közösségen belüli kapcsolatokat a városrehabilitáció összességében enyhén, valamelyest pozitívan befolyásolja, de a felújítási tevékenységnek a közösségépítő hatásai csak áttételesen érvényesülnek, kapcsolódó szociális támogató programok nélkül nagyhatású közösségépítő és közösségerősítő hatásokra a megújítási programokon keresztül nem számíthatunk. A városrehabilitáció tehát képes a lakónegyed szociális hálóját bővíteni, erősíteni, de ennek hatásai csak korlátozott mértékben jutnak érvényre olyan lakónegyedekben, ahol a társadalmi környezet rögzült. Egy terület leértékelődése, a leromlott épület és lakásállomány, valamint a szociális nehézségek azonban nem feltétlenül jelentik a helyi társadalom visszafordíthatatlan válságát és a szociális kapcsolatok teljes leépülését. A városrehabilitáció támogathatja és elősegíti a társadalmi kohézió növelését egy adott lakónegyedben.

A városrehabilitációra általában nagy várakozásokkal tekint a helyi társadalom, utólagos felméréseink viszont arról tanúskodnak, hogy a folyamat megítélése (előnyös volt-e, vagy sem a lakosokra nézve) nem egységesen pozitív. A megkérdezettek véleményét erősen befolyásolja az, hogy valamilyen formában közvetlenül vagy közvetve érintettek voltak-e a városrehabilitációban. A városrehabilitáció sikerének éppen ezért egyik kulcskérdése, hogy mennyire sikerül bevonni a helyi társadalmat és a lakosság érdekeit egyre erőteljesebben képviselő civil szervezeteket a felújítási folyamatokba. Általában a helyi társadalomra jellemző a lakónegyedet és életminőséget érintő problémák felismerése és felvetése, de a megoldásban már nem aktívak a lakosok és nem szívesen vesznek részt a felújítási folyamatban. Viszont egyértelműen kirajzolódik, hogy a helyi társadalmon belül mindig van egy a lakókörnyezetére sokkal érzékenyebb réteg, amely jóval aktívabb és érdemben is hajlandó tenni a felújítási folyamatban. A civil szervezetek ugyanakkor jobban érdeklődnek a zajló folyamatok iránt, mint a helyi lakosok, gyorsabban nő a civil szervezetek önképviselete, mint a helyi társadalom tagjaié. Ha erősítjük a civil szférát, erősödik a helyi lakosok saját érdekképviselete is. A civil szférán keresztül tehát jobban emelhető a helyi társadalom részvétele, mint ha az individuális szintet célozzuk meg programjainkkal. Tény azonban, hogy a civil szervezetek aktivitása a helyi körülményektől függ, nagyvárosonként és lakónegyedenként jelentős különbségeket mutat.

A városrészek épített, társadalmi-gazdasági és természeti környezete a városrehabilitáció (városregeneráció) által folyamatosan átalakul és jelentős változásokon megy keresztül: a lakónegyedek egyre esztétikusabbá, lakhatóbbá és élhetőbbé válnak, egy-

úttal az ott élők életminősége is javul. Egy társadalmi csoport életminőségének javítása azonban hosszabb távon más társadalmi rétegek életminőségére is hatást gyakorolhat, annak a rovására is mehet. Éppen ezért a városrehabilitáció során úgy kell végrehajtani a felújítást, hogy az életminőség javításának ne csak lokális hatásai legyenek, hanem e hatások széles körben, a lakónegyed határain túl is érvényesüljenek.

6. Irodalom

- ACZÉL G. 2007 A Középső-Ferencváros rehabilitációjának társadalmi hatásai. In: ENYEDI GY. (szerk): A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai – Magyarország az ezredfordulón, Stratégiai tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián – Műhelytanulmányok, MTA Társadalomkutató Központ, Budapest, pp. 151–170.
- ÁGOSTON L. – IMECS O. – KOLLÁNYI ZS. – LISKA J. – PULAI A. 2007 Az életminőségen túl – Elméletek, módszerek és gondolatok az életminőség kapcsán. DEMOS Magyarország Alapítvány. Budapest. 73 p.
- ALBERT F. – DÁVID B. 2000 A kapcsolathálózatokról. In: SZÍVÓS P. – TÓTH I. GY. (szerk): Növekedés alulnézetben. TÁRKI. Budapest. pp. 247–260.
- ALFÖLDI GY. – CZEGLÉDI Á. – HORVÁTH D. 2007 Egy ébredő városrész – részvételi típusú városmegújítás a Józsefvárosban. In: EGEDY T. – KONDOR A. CS. (szerk): Városfejlődés és városrehabilitáció – Budapesti és lipcsei tapasztalatok – Magyar Földrajzi Társaság, Budapest, pp. 101–110.
- ALLARDT, E. 1993 Having, loving, being: An alternative to the swedish model of welfare research. In: NUSSBAUM, M.C. – SEN, A. (eds): The quality of life. Oxford. Clarendon Press. pp. 88–94.
- AMBRUS P. 1988 A Dzsumbuj – Budapest, Magvető Kiadó.
- ANDORKA R. – KULCSÁR R. 1975 Egy társadalmi jelzőszámrendszer körvonalai. Statisztikai Szemle. 5–6.
- ANGELUSZ R. – TARDOS R. 1998 A kapcsolathálózati erőforrások átrendeződésének tendenciái a kilencvenes években. In: KOLOSI T – TÓTH I.GY. – VUKOVICH GY. (szerk): Társadalmi riport 2000. Budapest. TÁRKI. pp. 237–256.
- BAASKE, W. – SULZBACHER, R. 1997 Individuelle Determinanten der Lebensqualität in Österreich, In: SWS Rundschau, Heft 4 Jg. 37, Wien, pp. 389–411.
- BAILLIE, C. 2002 Raising Canadian Living Standards: A Framework for Discussion, TD Forum on Canada's Living Standards. Canada's Standard of Living, July 1 2002
- BALTES, P.B. – STAUDINGER, U.M. (Eds.). 1996 Interactive minds: Life-span perspectives on the social foundation of cognition. New York: Cambridge University Press.
- BARKAN, S. – GREENWOOD, P. 2004 Religious attendance and subjective well-being among older Americans: Evidence from the General Social Survey. In: Silverire. 1.
- BARTA GY. (szerk) 2004 A budapesti barnaövezet megújulási esélyei. Magyarország az ezredfordulón – Stratégiai Tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián – Műhelytanulmányok. MTA Társadalomkutató Központ. Budapest. 347 p.
- BELUSZKY P. – SZIRMAI V. 2000 A települések társadalma – In: ENYEDI GY. (szerk.) Magyarország településkörnyezete – Magyarország az ezredfordulón – Stratégiai kutatások a Magyar Tudományos Akadémián, MTA, Budapest, pp. 77–98.

- BERGER-SCHMITT, R. – NOLL, H. 2000 Conceptual framework and structure of a European system of social indicators. European Working Paper. 9. Mannheim.
- CAMPBELL, A. 1976 Subjective measures of well-being. In: *Am. Psychologist* pp. 117–124.
- CAMPBELL, A. – CONVERSE, P.E. – ROGERS, W.L. 1976 The quality of American life. New York. Russel Sage Foundation.
- CASAS, F. 1998 Children's rights and children's quality of life. Forrás: www.childresearch.net
- CASTEL, R. 1993 A nélkülözéstől a kivetettségig – a kiilleszkedés pokoljárása...
- COBB, C. 2000 Measurement tools and the quality of life.
www.redefiningprogress.org/publications/pdf/measure_qol.pdf
- COHEN, S. 1999 Social Status and Susceptibility to Respiratory Infections. *Annals of the New York Academy of Sciences*, 896: pp. 246–253.
- COUCH, C. 1990 Urban renewal theory and practice, MacMillan, Basingstoke.
- CRAMER, D. 1995 Life and job satisfaction: a two-wave panel study. In: *Journal of Psychology*.
- CUMMINS, R.A. 2003: Home page of Australian Centre on Quality of Life,
<http://acqol.deakin.edu.au/introductionmn/index.html>
- CURTICE, J. 1993 Satisfying work – if you can get it. In: JOWEL, R. – BROOK DOWDS, L. (eds): *International Social Attitudes. The 10th BSA Report*. London. SCPR.
- CSANÁDY G. – CSIZMADY A. – TOMAY K. – KÖSZEGHY L. 2006 Belső-Erzsébetvárosi rehabilitáció. *Tér és Társadalom*. 20. 1. pp. 73–92.
- CSIKSZENTMIHÁLYI, M. 1990 Flow: The psychology of optimal experience. New York. Harper Perennial.
- DANIEL, P. D. 2002: Improving Canada's Standard of Living. Calgary, Alberta
- DIENER, E. – DIENER, M. 1995 Cross-cultural correlates of life satisfactions and self-esteem. *Journal of Personality and Social Psychology* No. 68, pp. 653–663.
- DIENER, E. – BISWAS-DIENER, R. 2000 New directions in subjective well-being research: The cutting edge. *Indian Journal of Clinical Psychology*, 27, pp. 21–33.
- DIENER, E. 1984 Subjective well-being. In: *Psychological Bulletin*, 95. pp. 542–575.
- EASTERBROOK, G. 2003 The progress paradox. Random House. New York.
- EASTERLIN, R.A. 1974 Does economic growth improve the human lot? Some empirical evidence. In: DAVIS, P.A. – MELVIN, W.R. (eds): *Nations and households in economic growth*. Paolo Alto. Stanford University Press. Pp. 98–125.
- EGEDY T. 2007 A történelmi belvárosok rehabilitációja vidéki nagyvárosainkban – Szeged és Győr – In: ENYEDI GY. (szerk.) *A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai – Magyarország az ezredfordulón, Stratégiai tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián – Műhelytanulmányok*, MTA Társadalomkutató Központ, Budapest, pp. 261–292.
- EGEDY T. 2003 A lakótelep-rehabilitáció helyzete hazánkban – elméleti és gyakorlati kérdések – *Földrajzi Értesítő*. 52. 1–2. pp. 107–121.
- EGEDY T. 2005a A városrehabilitáció hatásai a lakásmobilitásra és a társadalmi mozgásfolyamatokra – EGEDY T. (szerk.) *Városrehabilitáció és társadalom*. Budapest, MTA FKI. 103–158. o.
- EGEDY T. (szerk) 2005b *Városrehabilitáció és társadalom* – MTA FKI, Budapest, 305 p.
- EGEDY T. (szerk) 2005c A sikeres városrehabilitáció. In: *Városrehabilitáció és társadalom: tanulmánykötet*, MTA FKI, Budapest, pp. 21–61.
- EGEDY T. – KOVÁCS Z. – MORRISON, N. 2005 A városrehabilitációs kezdeményezések nemzetközi tapasztalatai In: *Városrehabilitáció és társadalom: tanulmánykötet* (Ed. EGEDY T.), pp. 71–102.
- EGEDY T. 2007a Ötletek és javaslatok a városrehabilitáció folyamatának menedzseléséhez – In: EGEDY T. – KONDOR A. Cs. (szerk) *Városfejlődés és városrehabilitáció – Budapesti és lipcei tapasztalatok* – Magyar Földrajzi Társaság, Budapest, pp. 67–72.

- EGEDY T. 2007b A történelmi belvárosok rehabilitációja vidéki nagyvárosainkban – Szeged és Győr – In: ENYEDI GY. (szerk.) A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai – Magyarország az ezredfordulón, Stratégiai tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián – Műhelytanulmányok, MTA Társadalomkutató Központ, Budapest, pp. 261–292.
- EGEDY T. 2008 A Mátyás tér felújításának várható hatásai a helyi társadalomra és az életminőségre – In: ALFÖLD GY. – KOVÁCS Z. (szerk): Urban Green Book – Városi Zöld Könyv. ÉTK Kft. – MTA FKI – Rév8 Zrt., Budapest, pp. 26–50.
- EIU 2005 The World in 2005 – The Economist Intelligence Unit's quality-of-life index. www.economist.com/media/pdf/QUALITY_OF_LIFE.pdf
- ELLISON, C. 1991 Religious involvement and subjective well-being. In: Journal of Health and Social Behavior. 32. pp. 80–99.
- ERIKSON, R. 1993 Description of inequality: the Swedish approach to welfare research. In: NUSSBAUM, M.C. – SEN, A. (eds): The quality of life. Oxford. Clarendon Press. pp. 67–84.
- FARKAS P. 2000 A humánökológia alapjai – Szent István Társulat, Budapest, 252 p.
- FEKETE Zs. 2006 Életminőség – Konceptiók, definíciók, kutatási irányok. In: UTASI Á. (szerk): A szubjektív életminőség forrásai. Biztonság és kapcsolatok. MTA Politikai Tudományok Intézete. Budapest. pp. 277–310.
- FIELD, J. – SCHULLER, T. – BARON, S. 2000 Social capital and human capital revised. In: BARON – FIELD – SCHULLER (eds): Social capital. University Press. Oxford. pp. 243–263.
- FÖLDI Zs. 2006 Neighbourhood dynamics in Inner-Budapest – a realist approach. Netherlands Geographical Studies. 350. Utrecht. 345 p.
- FREDRICKSON, B. 2004 The broaden-and built theory of positive emotions. Phil. Trans. R. Soc. London. 359. pp. 1367–1377.
- FÜSTÖS L. – GUBA L. (szerk) 2002–2008 Társadalmi ábratár (2002, 2006); Társadalmi Tématár (2008). MTA Politikai Tudományok Intézete – MTA Szociológiai Kutatóintézet. Budapest.
- GIDDENS, A. 1997 Szociológia. Osiris Kiadó. Budapest. 771 p.
- GLATZER, W. – ZAPF, W. (Hrsg) 1984 Lebensqualität in der Bundesrepublik. Objektive Lebensbedingungen und subjektives Wohlbefinden. Campus Frankfurt/New York.
- GLENN, E.D. 1975 The contribution of marriage to the psychological well-being of males and females. Journal of marriage and family relations. 37. pp. 594–600.
- GODFREY, J. 2002 Standard of Living or Quality of Life: Does One Come First? TD Forum on
- HAAS, B.K. 1999 A multidisciplinary conceptual analysis of quality of life. West. J. Nurs. Res. 21. (6). Pp. 728–743.
- HANKISS E. – MANCHIN R. – FÜSTÖS L. 1978 Életmód, életminőség, értékrendszer. Alapadatok. Népművelési Intézet.
- HAUFF, V. 1987 Unsere gemeinsame Zukunft. Der Brundtland-Bericht der Weltkommission für Umwelt und Entwicklung. Greven, Eggenkamp Verlag.
- HOFMEISTER-TÓTH Á. – KAINZBAUER – BRÜCK – NEULINGER 2005 Kulturális értékek, kulturális dimenziók és kulturális standardok. Vezetéstudomány. 36. 1.
- HOFSTEDE, G. 2005 Cultures and organisations – Software of the mind. McGraw Mill. London. 230 p.
- HORVÁTH D. – KONDOR A.Cs. – SZABÓ B. 2008 Javaslat Budapest – Józsefváros zöldfelületi stratégiájára. In: ALFÖLD GY. – KOVÁCS Z. (szerk): Urban Green Book – Városi Zöld Könyv. ÉTK Kft. – MTA FKI – Rév8 Zrt., Budapest, pp. 84–99.
- HORVÁTH D. – TELLER N. 2008 Egy városmegújítási modell tapasztalatai – Részvételi tervezés és kivitelezés a Józsefvárosi Magdolna negyedben. In: ALFÖLD GY. – KOVÁCS Z. (szerk): Urban Green Book – Városi Zöld Könyv. ÉTK Kft. – MTA FKI – Rév8 Zrt., Budapest, pp. 51–57.

- IDLER, E.L. – BENJAMINI, Y. 1997 Self-rated health and mortality: a review of twenty-seven community studies. *Journal of Health and Social Behavior*. 38. pp. 21–37.
- INGLEHART, R. – KLINGEMANN, H. 2000 Genes, culture, democracy and happiness. In: DIENER – SUH: Subjective well-being across cultures. Cambridge MA. MIT Press. pp. 165–183.
- JOHNSEN, E.C. 1998 Structures and processes of solidarity: an initial formalization. In: DOREIAN, P. – FARARO, T. (eds): *The problem of solidarity*. Amsterdam. Gordon and Breach Publishers.
- KALLEBERG, A.L. – LOSCOCCO, K.A. 1983 Aging, values, and rewards: explaining age differences in job satisfaction. In: *American Sociological Review*.
- KÉKESI M.Z. 2006 A vallás és életminőség néhány összefüggéséről. In: UTASI Á. (szerk): *A szubjektív életminőség forrásai. Biztonság és kapcsolatok*. MTA Politikai Tudományok Intézete. Budapest. pp. 231–248.
- KOHN, M.L. – SŁOMCZYNSKI, K. 1990 Social structure and self-direction. A comparative analysis of the United States and Poland. London. Basil Blackwell. 301 p.
- KOPP M. – SKRABSKI Á. 2006 Kik boldogok a mai magyar társadalomban? In: KOPP M. (szerk): *Magyar lelkiállapot 2008 – Esélyerősítés és életminőség a mai magyar társadalomban*. Semmelweis Kiadó. Budapest. pp. 73–79.
- KOPP M. – KOVÁCS M.E. (szerk) 2006 *A magyar népesség életminősége az ezredfordulón*. Semmelweis Kiadó. Budapest. 552 p.
- KOPP M. – SKRABSKI Á. 2002 A magyarság társadalmi és erkölcsi tőkéje. *Valóság*. 9. pp. 11–19.
- KOPP M. (szerk) 2008 *Magyar lelkiállapot 2008 – Esélyerősítés és életminőség a mai magyar társadalomban*. Semmelweis Kiadó. Budapest. 621 p.
- KOVÁCS Z. – SZIRMAI V. 2006 Vársorehabilitációs beavatkozások és a térségi társadalmi kirekesztés: A társadalmilag fenntartható fejlődés budapesti lehetőségei. *Tér és Társadalom*. 20. 1. pp. 1–19.
- KOVÁCS, Z. – WIESSNER R. – ZISCHNER, R. 2007 *Budapester Altbauquartiere im Revitalisierungsprozess*. Europa Regional. 15. 3. pp. 153–165.
- KUKELY GY. – BARTA GY. – BELUSZKY P. – GYŐRI R. 2006 Barnamezős területek rehabilitációja Budapesten. In: *Tér és Társadalom*. 20. 1. pp. 57–71.
- LADÁNYI J. 2008 *Lakóhelyi szegregáció Budapesten*. Új Mandátum Könyvkiadó. Budapest. 190 p.
- LADÁNYI J. – SZELÉNYI I. (1997) *Szuburbanizáció és gettósodás – Kritika*, 7., Budapest
- LAYARD, R. 2007 *Boldogság – Fejezetek egy új tudományból*. Lexecon Kiadó. Győr. 295 p.
- LENGYEL GY. 2002 Bevezetés: társadalmi indikátorok, akciópotenciál, szubjektív jólét. In: LENGYEL GY. (szerk): *Indikátorok és elemzések. Műhelytanulmányok a társadalmi jelzőszámok témaköréből*. BKÁE. Budapest pp. 5–23.
- LEOPOLD, A. 1949 *A Sand County Almanac*. Oxford University Press, Oxford
- LICHFIELD, D. 1992 *Urban regeneration for the 1990s* – London Planning Advisory Committee, London
- LIVINGSTON, K. 2002 Faith, reason, and the good life.
www.objectivistcenter.org/articles/klivingston_faith-reason-good-life.asp.
- LOCSMÁNDI G. 2005 Városmegújítás a Ferencvárosban. EGEDY T. (szerk.) *Városrehabilitáció és társadalom*. Budapest, MTA FKI, 201–227. o.
- LOSONCZI Á 1977 *Az életmód az időben, a tárgyakban és az értékekben*. Budapest. Gondolat Kiadó.
- LYKKEN, D. 1999 *Happiness*. St. Martin's Griffin. New York.
- MADERTHANER, R. 1995 Soziale Faktoren urbaner Lebensqualität In: A.G. KEU (Ed.), *Wohlbefinden in der Stadt, Umwelt- und gesundheitspsychologische Perspektiven*, Weinheim: Beltz, PVU.
- MARMOT, M. 2004 *Status Syndrome*. Bloomsbury. London.
- MASLOW, A.H. 1954 *Motivation and personality*. Harper. New York. 411 p.

- MASTEKAASA, A. 1995 Age variations in the suicide rates and self-reported subjective well-being of married and never married persons. *Journal of community and applied social psychology*. 5. pp. 21–39.
- MERTON, R.K. 1980 Társadalomelmélet és társadalmi struktúra. Budapest. Gondolat Kiadó. 811 p.
- MICHALKÓ G. – LÓRINCZ K. 2007 A turizmus és az életminőség kapcsolatának nagyvárosi vetületei Magyarországon. *Földrajzi Közlemények*. 131. 3. pp. 157–170.
- MILES, I. 1985 Social indicators of human development. London. Frances Pinter.
- MINYA K. 2007 Új szavak I. – Nyelvünk 1250 új szava értelmezéssel és példamondatokkal. Tinta Könyvkiadó. Budapest. 179 p.
- MOLLER, V. – HUSCHKA, D. 2002 A changing living conditions module for South Africa, Grahamstown
- MURINKÓ L. 2004 Az instrumentális segítségnyújtás forrásai. In: UTASI Á. (szerk): *Kapcsolatok nemzetközi metszetben*. Budapest. MTA Politikatudományi Intézet. pp. 97–112.
- MURINKÓ L. 2006 A szubjektív életminőség mértéke és társadalmi meghatározottsága hat európai országban. In: UTASI Á. (szerk): *A szubjektív életminőség forrásai – Biztonság és kapcsolatok*. Budapest. MTA Politikatudományi Intézet. pp. 249–275.
- NEUMANN-BÓDI E. – HOFMESITER-TÓTH Á. – KOPP M. 2008 Kulturális értékek vizsgálata a magyar társadalomban Hofstede kulturális dimenziói alapján. In: KOPP M. (szerk): *Magyar lelkiállapot 2008 – Esélyerősítés és életminőség a mai magyar társadalomban*. Semmelweis Kiadó. Budapest. pp. 365–372.
- NOLL, H.H. 1996 Social Indicators and Social Reporting: The International Experience, In: *Measuring Well-being: Proceedings from a Symposium on Social Indicators: October 4th and 5th 1996; Conference of the Canadian Council on Social Development (CCSD)*
- NYCHPRU, North York Community Health Promotion Research Unit, 1999: QOLPSV, Quality of Life Profile, University of Toronto
- PORTER, L. 1963 Job attitudes in management: perceived importance of need on a function job level. In: *Journal of Psychology*. 2.
- PRASCHL, M. et al. 1992 Akzeptanzbildung für gesellschaftliche Anliegen. Entwicklung eines Modells zur Akzeptanzanalyse, Wien.
- RÉTHELYI J. 2006 A középkorú magyar lakosság egészségi állapota és életminősége – A gazdasági aktivitás összefüggése az életminőség csökkenésével. In: KOPP M. – KOVÁCS M.E. (szerk): *A magyar népesség életminősége az ezredfordulón*. Semmelweis Kiadó. Budapest. pp. 127–133.
- ROBERTS, P. – SYKES, H. 2000 *Urban Regeneration – A Handbook*, SAGE Publications, London, 320 o.
- RODRIK, D. 2001 Development Strategies for the 21st Century. In: PLESKOVIC, B. – STERN, N. (eds.): *Annual World Bank Conference on Development Economics 2000*. Oxford. The World Bank and Oxford University Press. pp. 85–108.
- RYFF, C.D. – KEYES, C.L. 1995 The structure of psychological well-being revisited. *Journal of Personality and Social Psychology*, No. 69, pp. 719–727.
- SÁGI M. 2000 Az anyagi helyzettel való elégedetlenség és a vonatkoztatási csoportok. In: KOLOSI T. – TÓTH I.GY. – VUKOVICH GY. (szerk): *Társadalmi riport 2000*. Budapest. TÁRKI. pp. 260–297.
- SCHÄFER, M. – NÖLTING, B. – ILLGE, L. 2003 *Zukunftsfähiger Wohlstand – Analyserahmen zur Evaluation nachhaltiger Wohlfandeffekte einer regionalen Branche*. Discussion paper. Nr. 10/03. Zentrum Technik und Gesellschaft. TU Berlin.
- SELIGMAN, M. 2002 *Authentic happiness*. Free Press. New York.
- SÍK E. 1988 *Az „örök” kaláka*. Budapest. Gondolat Kiadó.

- SKRABSKI Á. 2008 A társadalmi tőke változásai Magyarországon az átalakulás időszakában. In: KOPP M. (szerk) Magyar lelkiállapot 2008 – Esélyerősítés és életminőség a mai magyar társadalomban. Semmelweis Kiadó. Budapest. pp. 121–130.
- SLOTTJE, D.J. – SCULLY, G.W. – HIRSCHBERG, J.G. – HAYES, K.J. 1991 Measuring the quality of life across countries. Boulder. Westview Press.
- SOUZA-POSA, A. – SOUZA-POSA, A.A. 2000 Well-being at work: a cross-national analysis of the levels and determinants of job satisfaction. In: Journal of Socio-Economics. 29.
- SPÉDER ZS. – KAPITÁNY B. 2002 A magyar lakosság elégedettségének meghatározó tényezői nemzetközi összehasonlításban. In: KOLOSI T. – TÓTH I.GY. – VUKOVICH GY. (szerk): Társadalmi riport 2000. Budapest. TÁRKI. pp. 162–172.
- SPÉDER ZS. – PAKSI B. – ELEKES ZS. 1998 Anómia és elégedettség a '90-es évek elején. In: KOLOSI T. – TÓTH I.GY. – VUKOVICH GY. (szerk): Társadalmi riport 2000. Budapest. TÁRKI. pp.
- SPÉDER ZS. 2000 Anyagi jólét és depriváció. In: SPÉDER (szerk): A jólét, az elégedettség és a társadalmi kohézió Magyarországon. BKÁE Család- és Háztartáskutató Műhely. Pp. 5–28.
- SUSÁNSZKY É. – SZÁNTÓ ZS. – HAJNAL Á. 2006 Fiatalok életminősége, a családok meghatározó szerepe. In: KOPP M. – KOVÁCS M.E. (szerk): A magyar népesség életminősége az ezredfordulón. Semmelweis Kiadó. Budapest. pp. 116–126.
- SZABÓ A. – SZABÓ L. 1994 Az életszínvonalról alkotott vélemények és a jövedelmek összefüggései. Szociológiai Szemle. 3. pp. 93–123.
- SZÉKELY A. 2008 Az internethasználat kapcsolata az egyén életminőségével, kapcsolataival – Az új világ kihívása. In: KOPP M. (szerk): Magyar lelkiállapot 2008 – Esélyerősítés és életminőség a mai magyar társadalomban. Semmelweis Kiadó. Budapest. pp. 398–405.
- SZIRMAI V. 2006 Socially sustainable urban development in the historic urban centres of East Central Europe – In: ENYEDI GY. – KOVÁCS Z (eds), 2006, Social changes and social sustainability in historical urban centres – The case of Central Europe, Centre for Regional Studies of Hungarian Academy of Sciences, Pécs, pp. 20–38.
- SZIRMAI V. 2007 A magyar történelmi belvárosok társadalmi sajátosságai. In: ENYEDI GY. (szerk): A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai – Magyarország az ezredfordulón, Stratégiai tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián – Műhelytanulmányok, MTA Társadalomkutató Központ, Budapest, pp. 23–50.
- TÁRKI 2005 TÁRKI Monitor – Jövedelem, szegénység elégedettség. Budapest.
- TIMÁR J. – NAGY E. 2007 A középvárosi dzsentrifikáció és társadalmi hatásai a poszt szocialista Magyarországon. In: ENYEDI GY. (szerk): A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai – Magyarország az ezredfordulón, Stratégiai tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián – Műhelytanulmányok, MTA Társadalomkutató Központ, Budapest, pp. 293–318.
- TÓTH O. 1998 Házasság és gyermek: vélekedés és viselkedés. Századvég. 11. pp. 80–93.
- TRIANDIS, H.C. 1994 Culture and Social Behavior. New York: McGraw-Hill
- TUROK, I. 1987 Continuity, change and contradiction in urban policy – In: D. DONNISON – A. MIDDLETON (eds): Regenerating the Inner City, Routledge & Kegan Paul, London
- UTASI Á. 1984 Életstílus-csoportok, fogyasztási preferenciák. Rétegződésmódel-vizsgálat V. Társadalomtudományi Intézet. Budapest.
- VEENHOVEN, R. 1984 Conditions of happiness. Boston–Dordrecht–London. Kluwer Academic Press. www2.eur.nl/fsw/research/veenhoven
- VEENHOVEN, R. 1996 The study of life satisfaction. In: SARIS, W.E. – VEENHOVEN, R. – SCHERPENZEL, A.C. – BUNTING, B. (eds): A comparative study of satisfaction with life in Europe. Eötvös University Press. Budapest. pp. 11–48.

- VOLZ, J. 2000 Psychologists outline a plan for promoting human strengths through a positive approach. *Monitor on Psychology*, 31, 2000, 2.
- WHITE, J.M. 1992 Marital status and well-being in Canada. *Journal of family issues*. 13. pp. 390–409.
- WILSON, W.R. 1967 Correlates of avowed happiness. In: *Psychological Bulletin*. 67. pp. 294–306.
- WUNSCH, D. – RISSER, R. 2002 Lebensqualität: Definitionen und Konzepte; Referat auf dem BDP-Kongress für Verkehrspsychologie: 12. Sept. – 14. Sept. 2002, Regensburg
- ZAPF, W. (ed.), 1977: Lebensbedingungen in der Bundesrepublik. Sozialer Wandel und Wohlfahrtsentwicklung, Frankfurt a. M. & New York: Campus
- ZAPF, W. – HABICH R. – BÖHNKE, P. – DELHEY J. 2002 The EUROMODULE as a new instrument for comparative welfare research, *Social Indicators Research*.
- ZAPF, W. 1984 Individuelle Wohlfahrt: Lebensbedingungen und wahrgenommene Lebensqualität. In: GLATZER, W. – ZAPF, W. (Hrsg) 1984 Lebensqualität in der Bundesrepublik. Objektive Lebensbedingungen und subjektives Wohlbefinden. Campus Frankfurt/New York. pp. 13–27.

Mellékletek

1. melléklet Módszertani áttekintés az életminőség kutatásához – Gyakorlati tapasztalatok

Kritériumok	<ul style="list-style-type: none"> • Integrált stratégiákat és célokat kell kidolgozni • Az életminőség kutatásában és mérésében egységesen használt, az összehasonlítást lehetővé tevő standardokat kell használni • Integrált és interdiszciplináris megközelítést kell alkalmazni • A hosszú távú célkitűzéseket fel kell osztani rövid távú célokra • Kvalitatív és kvantitatív módszereket egyaránt alkalmazni kell a kutatás során • Az embereket be kell vonni az életminőségről folyó politikai vitákba (részvétel növelése) • Minden érintett (politikus, hivatal, szakemberek, polgárok) részvételét biztosítani kell a projektciklusban • Az alapvető szükségleteket és a fenntarthatóságot figyelembe vevő kritériumrendszert kell alkalmazni a kutatásban
Elemzés, értékelés	<ul style="list-style-type: none"> • Az elemzésnek dinamikusnak és folyamatosnak kell lennie • A felmérés során alkalmazott indikátorrendszernek objektív és szubjektív indikátorokat egyaránt kell tartalmaznia • Az elemzésnek globálisnak (azaz interdiszciplinárisnak, multiszektoralisnak) kell lennie • Az elemzést és értékelést az életminőség javítását célzó projekt előtt és után is el kell végezni • Longitudinális megközelítés és ennek megfelelően hosszú távú célok kitűzése is szükséges • Éves monitoring jelentést kell készíteni a kutatás során • Fontos az eredmények bemutatása és prezentálása
Problémák	<ul style="list-style-type: none"> • Nincs általánosan elfogadott definíció az életminőségre és jelenleg nem is folyik erről érdemi vita • Gyakori a különböző érdekek ütközése a folyamatban (gazdasági vs. környezeti célok; rövid távú vs. hosszú távú célok) • A különböző érdekcsoportoknak, országoknak, kultúráknak stb. más-más a prioritása a folyamatban • Az elmélet gyakran ellentmondásba kerül a gyakorlattal • Gyakori a NIMBY (Not in my backyard) szemlélet • Általában az életminőséget negatívan érintő tendenciák jellemzők a gazdasági és mindennapi életben • Jellemző a pénzügyi a kutatásban és elemzésben, illetve általában az egész folyamatban
Megoldások	<ul style="list-style-type: none"> • Általánosan elfogadott szabályokat kell lefektetni • Meg kell fogalmazni a minimális elvárásokat és a közös prioritásokat (el kell fogadni egy közös minimumot a program végrehajtásában) • Az életminőség fogalmát egyértelműen definiálni kell, egységesíteni kell a kritérium- és célrendszert, általános standardecket kell kidolgozni • Szofisztikált indikátorrendszert kell kidolgozni objektív és szubjektív indikátorokkal • Nagyobb hangsúlyt kell fektetni a kvalitatív kutatásokra • Az érintettek részvételére nagyobb hangsúlyt kell fektetni • Tudatosítani kell a politikusokban, hogy a hosszú távú pozitív hatások jelentősen meghaladják az esetleges rövid távú negatív hatásokat • A demokratikus dialógus keretében össze kell hangolni a különböző érdekeket

2. melléklet *Háztartási kérdőív a helyi lakosság szubjektív életminőségének a felmérésére*

Kérdőív felvételének helye és időpontja:
Kérdőbiztos neve:

VÁROSMEGÚJÍTÁS ÉS ÉLETMINŐSÉG

1. Először az elégedettségével kapcsolatos kérdéseket szeretnénk feltenni! Kérjük osztályozzon úgy, ahogy az iskolában szokás! Az egyes jelentse, hogy nagyon elégedetlen, az ötös pedig azt, hogy nagyon elégedett! Mennyire elégedett Ön....

(Kérjük írja be a véleményét tükröző osztályzatot 1 és 5 között!)

1 – nagyon elégedetlen
2 – elégedetlen
3 – is-is

4 – elégedett
5 – nagyon elégedett
X – nincs véleménye, nem tudja

1	a lakása nagyságával	
2	a lakása felszereltségével, komfortosságával	
3	a lakóháza állapotával	
4	a lakóháza felszereltségével (lift, tárolóhelyiségek, erkély stb.)	
5	a környék rendezettségével és tisztaságával	
6	a környék nyugalmaival, csendjével	
7	a környék zöldterületeivel	
8	a szórakozási és kulturális lehetőségekkel a környéken	
9	a szabadidős és sportolási lehetőségekkel a környéken	

10	a napi bevásárlási lehetőségekkel a környéken	
11	egyéb szolgáltatásokkal (posta, fodrász, étterem stb.)	
12	a környék közbiztonságával	
13	a környék közlekedési helyzetével (tömegközlekedés, parkolás stb.)	
14	a munkahelyével, munkakörülményeivel	
15	a szomszédokkal	
16	az egészségével	
17	az életszínvonalával	
18	anyagi helyzetével, jövedelmével	

2. Összességében mennyire elégedett a környékkel, ahol most él?

(Kérjük írja be a véleményét tükröző osztályzatot 1 és 5 között, mint az első kérdésnél!)

3. Mi az, amivel nagyon elégedetlen, amit nagyon hiányol a környéken?

A lakásával kapcsolatban?	
A környék épületeivel, lakóházaival kapcsolatban?	
Az itt élő emberekkel kapcsolatban?	
A szolgáltatásokkal, munkalehetőségekkel kapcsolatban?	
A zöldterületekkel kapcsolatban?	
A közlekedési viszonyokkal kapcsolatban?	

4. Mennyire érzi elégedettnek, boldognak magát a jelenlegi körülmények között?

(Kérjük írja be a véleményét tükröző osztályzatot 1 és 5 között, mint az első kérdésnél!)

5. Van-e tudomása arról, hogy lakóhelyén városmegújítási tevékenység folyik (folyt)?

(Kérjük legyen X-et a megfelelő helyre!)

☐ igen ☐ nem ☐ nem tudja biztosan

6. Ön szerint élhetőbbé, jobbá vált környezete a megújítás után?

☐ igen, sokkal jobb lett ☐ nem, kicsit rosszabb lett
☐ igen, kicsit jobb lett ☐ nem, sokkal rosszabb lett
☐ nem változott ☐ nem tudja eldönteni

7. A környék megújítása után Ön elégedettebb, boldogabb lett?

☐ igen, sokkal elégedettebb és boldogabb ☐ nem, kicsit rosszabb lett minden
☐ igen, kicsit elégedettebb és boldogabb ☐ nem, sokkal rosszabb lett minden
☐ nem változott ☐ nem tudja eldönteni

8. Ön szerint a jövőben hogyan fogja befolyásolni a megújítás az életét?

Az elkövetkezendő 5 évben:

☐ sokkal jobb lesz ☐ kicsit rosszabb lesz
☐ kicsit jobb lesz ☐ sokkal rosszabb lesz
☐ nem változik ☐ nem tudja eldönteni

Miért gondolja így? _____

10–15 év múlva:

☐ sokkal jobb lesz ☐ kicsit rosszabb lesz
☐ kicsit jobb lesz ☐ sokkal rosszabb lesz
☐ nem változik ☐ nem tudja eldönteni

Miért gondolja így? _____

9. Ön szerint milyen hatással volt egészségi állapotára a környék megújítása?

☐ sokkal jobb lett ☐ kicsit rosszabb lett
☐ kicsit jobb lett ☐ sokkal rosszabb lett
☐ nem változott ☐ nem tudja eldönteni

10. Mennyire tartja fontosnak a környék (további) megújulását?

(Kérjük írja be a véleményét tükröző osztályzatot 1 és 5 között!)

1 – egyáltalán nem fontos

5 - nagyon fontos

X - nincs véleménye, nem tudja

☐

11. Vállalna-e anyagi áldozatot a környék további megújítása érdekében?

☐ igen ☐ nem ☐ nem tudja biztosan ☐ nincs válasz

Ha igen, háztartása éves bevételének kb. hány százalékát lenne hajlandó a környezete megújítására fordítani?

☐ kevesebb, mint 1 % ☐ 1–3 % ☐ 3–5 % ☐ 5–10 % ☐ 10 % fölött

Mire szeretné fordítani ezt az összeget? _____

12. Volt-e anyagi vonzata a megújításnak az Ön háztartására nézve?

☐ igen ☐ nem Ha igen, hogyan? _____

13. Volt-e lehetősége rá, hogy beszéljön a városmegújítás folyamatába?

☐ igen ☐ nem Ha igen, hogyan? _____

14. A környéken Önnel hasonló helyzetű családok élnek?

☐ igen ☐ nem (ők rosszabbul élnek) ☐ nem tudja

☐ is-is, vegyesen ☐ nem (ők jobban élnek)

15. Jól érzi magát lakótársai, szomszédjai között?

☐ igen ☐ nem ☐ nem tudja

16. Rábízná-e hosszabb távolléte alatt a lakása felügyeletét (pl. virágok öntözése, szellőztetés) itt élő szomszédjára, ismerősére?

☐ igen, biztosan ☐ biztos, hogy nem

☐ csak ha nagyon muszáj ☐ nem tudja eldönteni

☐ nem valószínű, hogy megtenném

17. Ön szerint hogyan befolyásolta a megújítás szociális, baráti, rokoni kapcsolatait?

☐ javult ☐ romlott ☐ nem befolyásolta, nem változott ☐ nem tudja

18. Ön szerint hogyan befolyásolta a megújítás az itt élő közösséget, az emberek viszonyát?

☐ sokkal jobb lett ☐ kicsit rosszabb lett

☐ kicsit jobb lett ☐ sokkal rosszabb lett

☐ nem változott ☐ nem tudja eldönteni

Miért gondolja így? _____

19. Tagja-e valamilyen helyi szervezetnek, egyesületnek?

☐ igen ☐ nem ☐ nincs válasz

20. Milyennek érzi a közbiztonságot a lakónegyedében?

(Kérjük írja be a véleményét tükröző osztályzatot 1 és 5 között!)

1 – nagyon rossz 4 – jó
2 – rossz 5 – nagyon jó
3 – közepes X – nincs véleménye, nem tudja

Nappal: ☐ Éjjel: ☐

Miért gondolja így? _____

21. Változtatott-e a környék biztonságán, a közbiztonságon a megújítás?

☐ igen, sokkal jobb lett ☐ nem, kicsit rosszabb lett

☐ igen, kicsit jobb lett ☐ nem, sokkal rosszabb lett

☐ nem változott ☐ nem tudja eldönteni

Miért gondolja így? _____

22. a) Tervezi-e, hogy az elkövetkezendő 5 évben munkahelyet vált?

☐ igen ☐ nem ☐ nem tudja Ha igen, mi az oka? _____

b) Amennyiben munkanélküli, Ön szerint a következő 1 évben talál munkát?

☐ igen ☐ nem ☐ nem tudja

23. Tervezi-e, hogy az elkövetkezendő 3 évben elköltözik jelenlegi lakásából?

☐ igen ☐ nem ☐ nem tudja

<i>(Kérjük csak akkor töltse ki, ha az előző kérdésre IGEN-nel válaszolt!) (Legfeljebb 3 válasz adható!)</i>	<i>(Kérjük csak akkor töltse ki, ha az előző kérdésre NEM-mel válaszolt!) (Legfeljebb 3 válasz adható!)</i>
23/b Miért akar elköltözni ?	23/c Miért NEM akar elköltözni?
1 <input type="checkbox"/> mert a lakás mérete nem megfelelő	1 <input type="checkbox"/> mert olcsó a lakás fenntartása
2 <input type="checkbox"/> mert a lakás állapota és felszereltsége rossz	2 <input type="checkbox"/> mert jó a lakás mérete, felszereltsége
3 <input type="checkbox"/> mert túl sokba kerül a lakás fenntartása	3 <input type="checkbox"/> mert a lakás saját (családi) tulajdon
4 <input type="checkbox"/> mert másik, saját lakást szeretne	4 <input type="checkbox"/> kedveli ezt a lakónegyed
5 <input type="checkbox"/> mert önállóvá válik, saját háztartást alapít	5 <input type="checkbox"/> sok ismerőse, rokona van (szociális kötődése erős)
6 <input type="checkbox"/> más családi ok miatt	6 <input type="checkbox"/> jó lehetőségek vannak a szabadidő eltöltésére
7 <input type="checkbox"/> mert elégedetlen a lakókörnyezettel, környékkel	7 <input type="checkbox"/> jók a bevásárlási lehetőségek és szolgáltatások
8 <input type="checkbox"/> mert elégedetlen a szomszédokkal, az itt élőkkel	8 <input type="checkbox"/> jó a munkahely elérhetősége, közelsége
9 <input type="checkbox"/> mert a munkahely messze van	9 <input type="checkbox"/> jó az összeköttetés a belvárossal
10 <input type="checkbox"/> mert munkahelyet vált	10 <input type="checkbox"/> anyagi lehetőségei nem teszik lehetővé a költözést
11 <input type="checkbox"/> egyéb ok: _____	11 <input type="checkbox"/> egyéb ok: _____

24. Hova költözne el legszívesebben, ha tehetné?

- 1 ☐ a környéken másik lakásba
- 2 ☐ a városrészen (kerületen) belül, de másik környéken, konkrétan: _____
- 3 ☐ a város másik részébe (kerületébe), pontosabban: _____
- 4 ☐ egy másik városba, pontosabban: _____
- 5 ☐ falura szeretne elköltözni
- 6 ☐ még nem tudja pontosan
- 7 ☐ egyéb: _____

25. Érintette a környék megújítása a lakását?

(pl. nyílászárók cseréje stb.)

☐ igen ☐ nem

Ha igen, hogyan? _____

26. Ön szerint mennyivel drágábban tudná eladni a lakását a megújítás után? _____ %

27. Érintette a környék megújítása a helyi szolgáltatásokat?

(pl. új szolgáltatások, új üzletek megjelenése stb.)

☐ igen ☐ nem ☐ nem tudja

Ha igen, hogyan? _____

28. Érintette a környék megújítása a közlekedési helyzetet?

(pl. utak, járdák felújítása, forgalom átszervezése, új helyi járat indítása, stb.)

☐ igen ☐ nem ☐ nem tudja

Ha igen, hogyan? _____

29. Érintette a környék megújítása az itt található zöldterületeket?

(pl. parkosítás, zöldterületek megújítása, új virágágyások stb.)

☐ igen ☐ nem ☐ nem tudja

Ha igen, hogyan? _____

30. A környék megújítása Önre nézve inkább előnyös, vagy hátrányos volt?

1 ☐ inkább előnyös volt

2 ☐ inkább hátrányos volt

3 ☐ nem tudja eldönteni

31. Az elmúlt 10 évben megítélése szerint hogyan változott az Ön...

(Kérjük tegyen X-et a megfelelő helyre!)

	Nőtt, javult	Nem változott	Csökken, rosszabb lett
Anyagi helyzete			
Munkaviszonya, munkahelyi körülményei			
Lakásával kapcsolatos igényei			
Lakókörnyezetével, a környékkel kapcsolatos igényei			
Általános fizikai közérzete, egészségi állapota			
Rokonaival, barátaival való kapcsolatai			
Mindennapi életével kapcsolatos elégedettsége			

Lakáshelyzet

A lakás mérete	lakásnagyság m ² -ben (fürdőszobával, WC-vel, konyhával, előszobával stb. együtt)	
	szobák száma (6m ² -nél nagyobb helyiség, fürdőszoba, WC, konyha, előszoba stb. <u>nélkül</u>)	
A lakás felszereltsége (Kérjük tegyen X-et a megfelelő négyzetre!)	Fürdőszoba, zuhanyzófülke	1 <input type="checkbox"/>
	WC (a lakásban)	2 <input type="checkbox"/>
	WC (lakáson kívül)	3 <input type="checkbox"/>
	központi (táv)fűtés	4 <input type="checkbox"/>
	gázfűtés konvektorral	5 <input type="checkbox"/>
	cirkofűtés	6 <input type="checkbox"/>
	egyéb egyedi fűtés	7 <input type="checkbox"/>
	erkély, terasz, lodzsa	8 <input type="checkbox"/>
	garázs, parkoló, kocsibeálló	9 <input type="checkbox"/>
Az épület állapota	új építésű (max. 5 éves)	1 <input type="checkbox"/>
	teljesen felújított	2 <input type="checkbox"/>
	részben felújított	3 <input type="checkbox"/>
	nem felújított, de megújítás szükséges	4 <input type="checkbox"/>
	nem felújított, de jó állapotú	5 <input type="checkbox"/>
	az épületet hamarosan lebontják	6 <input type="checkbox"/>
A lakás tulajdonviszonyai	saját lakás	1 <input type="checkbox"/>
	bérlakás (önkormányzati)	2 <input type="checkbox"/>
	bérlakás (magántulajdonú)	3 <input type="checkbox"/>
	egyéb	4 <input type="checkbox"/>

Kérjük válaszoljon még néhány Önnel kapcsolatos kérdésre!

Kor	
Nem	<input type="checkbox"/> férfi <input type="checkbox"/> nő

Iskolai végzettsége	ált. isk. 8 osztálnál kevesebb	1 <input type="checkbox"/>
	ált. isk. 8 osztály	2 <input type="checkbox"/>
	szakiskola	3 <input type="checkbox"/>
	érettségi	4 <input type="checkbox"/>
	főiskola, egyetem	5 <input type="checkbox"/>

Dolgozik-e? <input type="checkbox"/> igen <input type="checkbox"/> nem <i>(Tegyen X-et a megfelelő helyre!)</i>	Ha igen	Vállalkozó, iparos, kereskedő	szakmunkás	betanított munkás	segédmunkás	vezető	értelmiségi	egyéb szellemi
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ha nem	nyugdíjas	munkanélküli	alkalmi vagy közmunkás	GYES, háztartásbeli	tanuló	még nem iskolaköteles	egyéb
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

A háztartás tagjai közül hányan tartoznak még az egyes kategóriákba az Ön személyén kívül? Kérjük írja be a fenti táblázatba a kis négyzet mellé a számot!

(Pl. további 1 fő szakmunkás, 1 nyugdíjas, 2 tanuló stb.)

Hogyan jellemezné háztartását? (Azok a személyek, akik Önnel állandó jelleggel egy háztartásában élnek.)

- | | |
|---|---|
| 1 <input type="checkbox"/> egyedül el | 5 <input type="checkbox"/> gyermekét, gyermekeit egyedül neveli |
| 2 <input type="checkbox"/> élettársával, házastársával ketten élnek | 6 <input type="checkbox"/> többcsaládos a háztartása, másik rokona, vagy annak családja is Önnel él |
| 3 <input type="checkbox"/> családban él, egy gyermekkel | 7 <input type="checkbox"/> egyéb : |
| 4 <input type="checkbox"/> családban él, több gyermekkel | |

Hányan élnek a háztartásban összesen? _____ fő

Kérjük jelölje meg, hogy rendelkezik-e háztartásuk az alábbiak közül valamelyikkel:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1 <input type="checkbox"/> egy autó | 4 <input type="checkbox"/> internet-hozzáférés |
| 2 <input type="checkbox"/> több autó | 5 <input type="checkbox"/> DVD-lejátszó, DVD-író |
| 3 <input type="checkbox"/> számítógép | 6 <input type="checkbox"/> nyaraló, hétvégi ház |

Járt Ön, vagy családja az elmúlt 5 évben nyaralni?

<input type="checkbox"/> igen	belföldön _____ alkalommal	külföldön _____ alkalommal
<input type="checkbox"/> nem		

Körülbelül mekkora összegből gazdálkodik a háztartásuk egy hónapban?

- | | | |
|--|---|--|
| 1 <input type="checkbox"/> 40.000 Ft alatt | 5 <input type="checkbox"/> 160–200.000 Ft | 9 <input type="checkbox"/> 320.000 Ft felett |
| 2 <input type="checkbox"/> 40–80.000 Ft | 6 <input type="checkbox"/> 200–240.000 Ft | |
| 3 <input type="checkbox"/> 80–120.000 Ft | 7 <input type="checkbox"/> 240–280.000 Ft | 10 <input type="checkbox"/> nincs válasz |
| 4 <input type="checkbox"/> 120–160.000 Ft | 8 <input type="checkbox"/> 280–320.000 Ft | |

KÖSZÖNJÜK A SEGÍTSÉGÉT!

Kérdések a főépítész részére

Városfelújítási projektek témakör

Melyek a várost és a városlakókat érintő legfontosabb problémák és megoldandó városfelújítási kihívások, feladatok Szegeden?

Melyek a jelenleg futó fő városfelújítási, városrehabilitációs projektek a városban?

Kiemelt prioritásként kezeli-e az önkormányzat a lakókörnyezet javításának kérdéskörét? Milyen pozitív és negatív tapasztalatai vannak ezzel kapcsolatban?

Véleménye szerint hogyan javítják a városfelújítási programok a helyi lakosság életkörülményeit? Mely területen sikeresek (és sikertelenek) ezek a programok, tudna-e említeni néhány konkrét intézkedést?

Mely projekteket emelné ki az elmúlt (és a következő) 5 évben, amelyek véleménye szerint az emberek életminőségét alapvetően javították (javítani fogják)?

Ön szerint min kellene változtatni a város épített és természeti környezetében, hogy az emberek elégedettsége (tovább) javuljon? (pl. épület- és lakásállományban, közlekedésben, közparkokban, zöldterületek kialakításában, szolgáltatásokban)

Az életminőség és a városrehabilitáció kapcsolata témakör

Ismeri-e és mindennapi munkája során használja-e az *életminőség* fogalmát?

Hogyan értelmezi ezt a fogalmat, mit jelent az Ön számára az *életminőség*?

Megjelenik-e a helyi (vagy regionális) felújítási, megújítási programokban valamilyen formában az *életminőség* fogalma? Ezek közül érinti-e konkrétan valamilyen intézkedés a városrehabilitációt és az Ön tevékenységét?

A civil szféra és a helyi lakosság részvétele, aktivitása témakör

Hogyan, s mennyire veszik figyelembe a városrehabilitációs tervek és programok kidolgozása során a helyi lakosság életkörülményeinek javítását? Milyen eszközök vannak erre? (A kérdés arra irányul, hogy tudatosan formálják-e, javítják-e az emberek életkörülményeit, vagy igazából inkább az épített környezet megújítása a cél, aztán majd úgyis javul az emberek helyzete és elégedettsége?)

Milyennek látja az önkormányzat (és a főépítész iroda) együttműködését a civil szférával és a helyi lakossággal?

Részt vesznek-e valamilyen formában (pl. finanszírozás, munka) a helyi lakosok a tervezés, programalkotás, kivitelezés folyamatában? Hogyan értékelné a helyi lakosság részvételét, aktivitását ezekben a (felújítási) folyamatokban? Igényelik-e, hogy kikérjék véleményüket, elképzeléseiket?

Személyes adatok, egyéni karrier témakör

Kérem röviden vázolja tanulmányait és karrierjének eddigi alakulását! (Életkor, végzettség, munkahelyek.)

Köszönettel veszünk minden olyan egyéb kiegészítő információt, amely véleménye szerint a „Városrehabilitáció hatása az életminőségre” témakört érintheti!



1. fotó Kőzső-Ferencváros: A Lenhossék park, mint a zöldterületi rehabilitáció szép példája a Kőzső-Ferencvárosban



2. fotó Felújított századfordulós lakóépület a ferencvárosi Tűzoltó utcában



3. fotó Új építésű lakóépületek a ferencvárosi mintaterületen



4. fotó A középső-józsefvárosi mintaterület látképe a Mátyás térről (Forrás: Rév8 Zrt.)



5. fotó A felújított Mátyás tér háttérben a Mátyás udvar újonnan épülő szárnyával



6. fotó Megújuló lakónegyed a Középső-Józsefvárosban (Futó utca)



7. fotó Debrecen: a felújított történelmi belváros egy részlete az új diszkúttal



8. fotó Az Udvarház felújított épülete a Piac utcában Debrecen belvárosában



9. fotó A Csokonay színház szemet gyönyörködtető épülete Debrecenben



10. fotó Felújított lakóépület a földszinten szolgáltató üzletekkel a debreceni mintaterületen



11. fotó Nagy építészeti értéket képviselő felújított épületek
Szeged történelmi belvárosában



12. fotó Szeged belvárosának felújított sétálóutcaja, a Kárász utca



13. fotó Felújított századfordulós lakóépület a Klauszál téren



14. fotó Panelrehabilitáció a székesfehérvári Tóvárosi lakónegyedben



15. fotó Felújított tízeemeletes panelépület
a székesfehérvári mintaterületen



16. fotó Magasabb életminőséget biztosító, felújított
ötemeletes lakóépület Székesfehérváron

Az életminőség az elmúlt években az emberek érdeklődésének középpontjába került. Ennek köszönhetően egyre többen kutatják az életminőség kérdését hazánkban, viszont mindmáig kevesen vizsgálták a városrehabilitációval kapcsolatos összefüggéseit.

Vajon mit jelent az életminőség? Hogyan változtatja meg a lakónegyedek felújítása az ott élő emberek mindennapjait? Milyen hatásai vannak a városrehabilitációnak a helyi társadalom életminőségére? Hogyan változik a lakónegyedben élők elégedettsége és boldogsága a megújítási folyamatoknak köszönhetően? A kötet többek között ezekre a kérdésekre keresi a választ Budapesten, Debrecenben, Szegeden és Székesfehérváron végzett esettanulmányok segítségével.

A kiadvány a szerző szerkesztésében korábban megjelent *Városrehabilitáció és társadalom*, valamint a *Városrehabilitáció és városfejlődés* című tanulmánykötetek folytatása, amelyben új szemszögből közelíti meg a városrehabilitáció társadalmi hatásait.